[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados Bursátiles, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

4759

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759, celebrado el 26 de octubre de 2020, entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario; y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Representante Común de los Tenedores. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente documento tendrán los significados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomitente y Administrador	Fiduciario

REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("**Beel Infra**" y en su calidad de fideicomitente, el "**Fideicomitente**").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "**Tenedores**").
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicha calidad el "**Fideicomisario en Segundo Lugar**").
Administrador:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración (el "**Administrador**").
Terceros Relevantes:	No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sin expresión de

	valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1 fracción I, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores.
Clave de Pizarra de los Certificados Serie A:	"BEELICK 20".
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.
Precio de Colocación:	$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
Número total de Certificados:	El número total de Certificados que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.
Número de Certificados Serie A de la Emisión Inicial:	3,700,000 de Certificados Serie A.
Monto Máximo de la Emisión:	$11,850,000,000.00 de Pesos.
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A:	$370,000,000.00 de Pesos.
Monto Máximo de los Certificados Serie A (considerando las Llamadas de Capital):	$1,850,000,000.00 de Pesos
Recursos Netos del Monto Inicial de la Emisión:	$352,493,677.37 M.N. como recursos netos de la Emisión Inicial. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la oferta.
Fecha de la Oferta Pública:	28 de octubre de 2020.
Fecha de Liquidación:	3 de noviembre de 2020.
Precio de colocación de los Certificados Serie A en la Primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A:	$50.00 (cincuenta Pesos) por cada Certificado Serie A
Numero de Certificados Adicionales Serie A de la Primera Emisión Subsecuente de	1,009,992 (un millón nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Serie A

Certificados Serie A efectivamente suscritos:	
Monto de la Primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	$50,499,600.00 (cincuenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos)
Número de Certificados Serie A que se emitieron con motivo de la Segunda Llamada de Capital:	7,999,989 (siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Serie A
Monto de la Segunda Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	$199,999,725.00 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos veinticinco Pesos)
Monto total de la Emisión (considerando el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A, así como los Montos Adicionales de la Emisión correspondientes a la primera Llamada de Capital y a la Segunda Llamada de Capital):	$620,499,325.00 (seiscientos veinte millones cuatrocientos noventa y nueve mil trescientos veinticinco Pesos)
Número de Certificados Serie A que se emitieron con motivo de la Tercera Llamada de Capital:	19,999,988 (diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y ocho)
Monto de la Tercera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	$249,999,850.00 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos)
Monto total de la Emisión (considerando el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A, así como los	$870,499,175.00 (ochocientos setenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil ciento setenta y cinco Pesos)

Montos Adicionales de la Emisión correspondientes a la primera Llamada de Capital, Segunda y Tercera Llamada de Capital):	
Número de Certificados Serie A que se emitieron con motivo de la Cuarta Llamada de Capital:	39,999,988 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y ocho)
Monto de la Cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	$249,999,925.00 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos)
Monto total de la Emisión (considerando el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A, así como los Montos Adicionales de la Emisión correspondientes a la primera Llamada de Capital, Segunda Tercera y Cuarta Llamada de Capital):	$1,120,499,100.00 (mil ciento veinte millones cuatrocientos noventa y nueve mil cien Pesos)
Número de Certificados Serie A que se emitieron con motivo de la Quinta Llamada de Capital:	95,999,992 (noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos)
Monto de la Quinta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	$299,999,975.00 (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueva mil novecientos setenta y cinco Pesos)
Monto total de la Emisión (considerando el Monto Inicial de la Emisión de Certificados	$1,420,499,075.00 (mil cuatrocientos veinte millones cuatrocientos noventa y nueve mil setenta y cinco Pesos)

Serie A, así como los Montos Adicionales de la Emisión correspondientes a la primera Llamada de Capital, Segunda Tercera, Cuarta y Quinta Llamada de Capital):	
Número de Certificados Serie A que se emitieron con motivo de la Sexta Llamada de Capital:	166,399,989 (ciento sesenta y seis millones trescientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve)
Monto de la Sexta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	259,999,983 (Doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos 00/100)
Monto total de la Emisión (considerando el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A, así como los Montos Adicionales de la Emisión correspondientes a la primera Llamada de Capital, Segunda Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Llamada de Capital):	1,680,499,058 (Mil seiscientos ochenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil cincuenta y ocho Pesos 00/100)
Número de Certificados Serie A que se emitieron con motivo de la séptima Llamada de Capital:	216,961,193 983 (Doscientos dieciséis millones novecientos sesenta y un mil ciento noventa y tres Pesos 00/100)
Monto de la séptima Emisión Subsecuente de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	169,500,932 (Ciento sesenta y nueve millones quinientos mil novecientos treinta y dos Pesos 00/100)
Monto total de la Emisión (considerando el	1,849,999,990 (Mil ochocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa Pesos 00/100)

Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A, así como los Montos Adicionales de la Emisión correspondientes a la primera Llamada de Capital, Segunda Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima Llamada de Capital):	
Llamadas de Capital:	Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y, por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor Registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente.
Contrato de Fideicomiso y Acta de Emisión:	Los Certificados Bursátiles son emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**" o el "**Contrato de Fideicomiso**") celebrado entre Beel Infra como el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común (como se define más adelante) y el Acta de Emisión.
Número de Fideicomiso:	4759.
Fines del Fideicomiso:	El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital, y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin

limitación, cualesquier Líneas de Suscripción,

(iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y

(v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

Patrimonio del Fideicomiso:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o se conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

(ii) la Aportación Inicial;

(iii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;

(iv) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(v) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);

(vi) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;

(vii) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;

(viii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;

(ix) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(x) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;

(xi) 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;

(xii) el Compromiso Restante de los Tenedores; y

(xiii) 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 del presente apartado.

Inversiones:

De acuerdo con las disposiciones del artículo 63 BIS 1, fracción I de la LMV, para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones

	del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine; en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares o en UDIS. No obstante, cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea una entidad de Beel Infrastructure. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infrastructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, o (ii) respecto de las cuales Beel Infrastructure hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infrastructure.
Certificados Serie A:	En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitió los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales fueron inscritos en el RNV y listados en la BIVA.
Distribuciones:	De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo aquellos montos distribuidos por cualquier Vehículo de Inversión al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso) tal como se prevé en el Contrato de Fideicomiso.
Fuente de Pago y Distribución:	Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles deberán pagarse exclusivamente con los activos del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo de las mismas se hará en el momento que determine el Administrador.
Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:	Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
Plazo de vigencia de la Emisión:	5,478 días a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial (la "**Fecha de Emisión Inicial**"), que equivalen a aproximadamente 15 años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que dicho plazo podrá ser extendido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "**Indeval**").

Derechos de los Tenedores:	Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causad el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; los Tenedores podrán solicitar al Representante Común acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable; tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados; y los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la

RMF, por lo que calificará 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 durante el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá 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.

Posibles Adquirentes: Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario.

Representante Común: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (el "**Representante Común**").

AUSENCIA DE RECURSO.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADO DESPUÉS DE UN EVENTO DE LIQUIDACIÓN, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LIQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL.

CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA PROPIEDAD DE 25% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.

ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL PODRÁN ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTIVA. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN

SUBSECUENTE CORRESPONDIENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN –PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES – RESUMEN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO – LLAMADAS DE CAPITAL" DEL PRESENTE REPORTE ANUAL.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS TENEDORES NO CUBRA EN TIEMPO Y EN FORMA LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PODRÍA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y PERIODO DE INVERSIÓN. ESTE RIESGO ES ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL.

CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGUNA PERSONA PRETENDA ADQUIRIR EN UNO O MÁS ACTOS (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, EL 10% O MÁS (PERO MENOS DEL 40%) DE LOS CERTIFICADOS Y EN CONSECUENCIA ASUMIR LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO. ASIMISMO, CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), LA PROPIEDAD DE 40% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

RIESGOS DE INVERSIÓN.

INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA UNA INVERSIÓN EN VALORES CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS A AQUELLAS DE LOS VALORES DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PRESENTE REPORTE ANUAL. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ESTÁ SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES Y LOS MONTOS DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES SUJETAS AL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN RESPECTO A DICHOS GRAVÁMENES CONFORME A LA LEY FISCAL APLICABLE, PODRÍAN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHOS IMPUESTOS RESPECTO DE CUALESQUIERA RENDIMIENTOS PAGADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO MEXICANO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS INGRESOS, SI ES EL CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS O DERECHOS TRANSMITIDOS AL FIDUCIARIO, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS, (III) NO CUENTAN CON UN CALIFICACIÓN CREDITICIA, Y (IV) NO EXISTE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN PREVIA A LA OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA.

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES QUE SE HAGAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, DE LOS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE DICHOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN NO SON CONOCIDOS AL MOMENTO DE LA OFERTA.

LAS DISTRIBUCIONES PUEDEN DISMINUIR DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO EL PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS.

LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS A LOS TENEDORES SE HARÁ EN FORMA PROPORCIONAL A LOS MONTOS CONTRIBUIDOS POR DICHOS TENEDORES, Y LA EXCLUSIÓN DE UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DE GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADA CON INVERSIONES NO TENDRÁN EFECTO.

LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE EL CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO. SIN EMBARGO, EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR Y SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS O EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NO VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHA VALUACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE USAN PARA HACER DICHAS VALUACIONES.

EXISTEN RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN "INFORMACIÓN GENERAL — FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE REPORTE ANUAL

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES GENERALES Y CONSIDERAR QUE LOS VALORES OFERTADOS EN EL PRESENTE REPORTE ANUAL SON VALORES CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE VALORES DE CAPITAL, MISMOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTROS, LAS QUE SE DETALLAN EN LA SECCIÓN "INFORMACIÓN GENERAL — FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE REPORTE ANUAL.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE TENER UN RENDIMIENTO NEGATIVO, POR LO QUE NO SE TIENE UN RENDIMIENTO GARANTIZADO.

LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR LOS MONTOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CASO DE QUE ESTOS EFECTIVAMENTE SE DEN, PRINCIPALMENTE RENDIMIENTOS Y RECURSOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS.

EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR EN DEUDA Y ASUMIR OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON OPERACIONES DERIVADAS, Y LOS TENEDORES NO TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE OTROS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN "INFORMACIÓN GENERAL — FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE REPORTE ANUAL

ANTES DE REALIZAR LAS INVERSIONES, EL FIDUCIARIO, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, INVERTIRÁ LOS FONDOS QUE SE ENCUENTREN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN INVERSIONES TEMPORALES. EN CASO QUE DICHAS INVERSIONES TEMPORALES GENEREN RENDIMIENTOS BAJOS O NEGATIVOS, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR INVERSIONES PUEDE VERSE AFECTADA DE MANERA ADVERSA.

ANTES DE INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR EN CUENTA QUE LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS IMPOSICIONES Y EXENCIONES FISCALES RESPECTO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES HECHAS DE CONFORMIDAD CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O RELATIVOS A SU VENTA NO HAN SIDO VERIFICADOS O VALIDADOS POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Reporte Anual se encuentran inscritos con el número 3265-1.80-2020-007 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (la "BIVA").

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Reporte Anual o, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

Ciudad de México a 30 de abril de 2026

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Fideicomiso”, “el Fiduciario” o “la Emisora” hacen referencia a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y los Vehículos de Inversión (en su caso). Las referencias en el presente Reporte Anual a “nosotros” y “nuestro” son referencias a Beel Infra actuando exclusivamente en su calidad de "administrador” el “fideicomiso” de conformidad con el Contrato de Administración.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte Anual está expresada en pesos, moneda nacional de México. Los términos “pesos”, “$” y “Ps.” Significan pesos, moneda nacional de México. Los términos “US$” “Dls.” Y “dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. A menos que se indique lo contrario, las referencias en este Reporte Anual a “billones” de dólares o “Bn”, significan miles de millones de dólares, y a “trillones” de dólares o “Tr”, significan millones de millones de dólares.

El presente Reporte Anual contiene conversiones de ciertos montos en pesos a dólares a los tipos de cambio indicados, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en pesos realmente representan los montos correspondientes en dólares o hubieran podido convertirse a dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de pesos a dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este Reporte Anual se indica.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Reporte Anual pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente Reporte Anual, todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Reporte Anual no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente Reporte Anual se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado y proyecciones presentadas en este Reporte Anual representan las opiniones subjetivas del Administrador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales del Administrador respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, usted no debe depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones

incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los Certificados, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a los resultados financieros futuros.

Declaraciones a Futuro

El presente Reporte Anual contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como “objetivo”, “anticipa”, “cree”, “podría”, “estima”, “espera”, “pronostica”, “guía”, “pretende”, “podría”, “planea”, “potencial, “predecir”, “busca”, “debería”, “será” y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones de futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

Denominación de la institución fiduciaria:

Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Fideicomitente:

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los tenedores de los Certificados Bursátiles

Fideicomisarios en segundo lugar:

Beel Infra S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Clave de cotización:

BEELICK

Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:

Los derechos, activos y bienes que forman parte del patrimonio del Fideicomiso son:

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;

(iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso,

así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionada con los mismos);

(v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;

(vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;

(vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;

(viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;

(x) 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;

(xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y

(xii) 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 de la presente Cláusula.

Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses:

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores. Solo se harán distribuciones a los tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos y sus subsidiarias y afiliadas, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo el fiduciario respecto de los pagos que deba efectuar con cargo al patrimonio del fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso. En caso de que no existan recursos suficientes en el patrimonio del fideicomiso para hacer distribuciones conforme a los certificados bursátiles, los tenedores no tendrán derecho contra el fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos o sus subsidiarias o afiliadas, para el pago de cualesquiera cantidades. asimismo, en caso de que el patrimonio del fideicomiso sea liquidado después de un evento de liquidación, los tenedores podrían verse obligados a recibir activos no líquidos transferidos del patrimonio del fideicomiso.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo, los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan el (a) 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de (i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; (ii) solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tangan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No Aplica.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval").

Régimen fiscal:

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que calificará 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 durante el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá 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.

En su caso, dictamen valuatorio:

El Valuador Independiente llevará a cabo la valuación de las inversiones, tomando en cuenta las bases para su determinación proporcionadas por el Administrador.

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente.

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores.

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Se adjuntan al presente los reportes de valuación correspondientes al cuarto trimestre de 2025.

Serie [Eje]	Serie A
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo
Serie	Serie A
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables sujetos a llamadas de capital
Clave de pizarra	BEELICK
Monto total	1,749,999,990
Número de valores	552,071,131
Valor nominal	
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores BIVA
Plazo	15 años
Fecha de vencimiento	2035-10-30
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Una
En su caso, número de emisión correspondiente	Siete
Observaciones	

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Periodo que se presenta:

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS2] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS2] Información general 25

Glosario de términos y definiciones: 25

Resumen ejecutivo: 46

Factores de riesgo: 62

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 80

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 81

Destino de los fondos, en su caso: 81

Documentos de carácter público: 84

[416000-NBIS2] Estructura de la operación 85

Patrimonio del fideicomiso: 85

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 85

Contratos y acuerdos: 96

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones: 150

Valuación: 151

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: 152

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 154

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 155

[420000-NBIS2] La fideicomitente 156

Historia y desarrollo de la fideicomitente: 156

Actividad Principal: 156

Canales de distribución: 156

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 157

Principales clientes: 157

Legislación aplicable y situación tributaria: 157

Recursos humanos: 158

Desempeño ambiental: 158

Información de mercado: 159

Estructura corporativa: 159

Descripción de los principales activos: 160

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 160

Acciones representativas del capital social: 161

Dividendos: 161

Reestructuraciones societarias, en su caso.: 162

Administradores y tenedores de los certificados: 162

Estatutos sociales y otros convenios: 168

Auditores externos de la fideicomitente: 170

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente: 170

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso 172

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 172

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso: 181

Informe de créditos relevantes del fideicomiso: 182

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso): 187

Resultados de la operación del fideicomiso: 187

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso: 187

Control Interno del fideicomiso: 188

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente 190

Información financiera seleccionada de la fideicomitente: 190

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente: 190

Resultados de la operación de la fideicomitente: 190

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente: 191

Control interno de la fideicomitente: 191

[431000-NBIS2] Personas responsables 192

[432000-NBIS2] Anexos 193

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente documento tendrán los significados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración

"**Acta de Emisión**" significa el acta de emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

"**Actividad Excluida**" significa, cualquiera de las siguientes actividades en la medida en que el Administrador conozca o deba tener conocimiento de conformidad con sus políticas internas, que la sociedad respectiva se dedica a las mismas: (i) producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal bajo las leyes o regulaciones del país anfitrión o convenciones y acuerdos internacionales, o sujeto a prohibiciones internacionales, tales como farmacéuticas, pesticidas/ herbicidas, sustancias que perjudiquen la capa de ozono y bifenilos poli-clorados y prohibiciones de conformidad con la Convención de Comercio Internacional sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres; (ii) producción o comercio de armas y municiones; (iii) producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino); (iv) producción o comercio de tabaco; (v) apuestas, casinos o empresas similares; (vi) producción o comercio de materiales radioactivos, excepto por la compra de equipo médico; equipo de control de calidad (medición) y cualquier otro equipo en el cual la fuente radioactiva sea necesaria o adecuadamente controlada; (vii) producción o comercio en fibras de asbesto permitidas, excepto por la compra y uso de cemento de amianto en el que el contenido de asbesto sea menor a 20%; (viii) pesca usando redes que excedan una longitud de 2.5km; (ix) producción o actividades que involucren trabajo forzado o trabajo infantil pernicioso; en el que "trabajo forzado" signifique cualquier trabajo o servicio que no sea realizado voluntariamente, que sea exigido bajo amenazas de fuerza o sanción a un individuo, y "trabajo infantil pernicioso" signifique el empleo económicamente explotador de menores, o pueda ser un riesgo a, o interfiera con la educación del menor, o sea dañino a la salud del menor, o su desarrollo físico, mental, espiritual, mental o social; (x) operaciones de tala forestal comercial principalmente en selvas húmedas tropicales; (xi) producción o comercio de productos madereros o cualquier otro producto silvícola distinto a bosques manejados sustentablemente, o (xii) tecnologías, ideas o proyectos no probados (excluyendo desarrollos inmobiliarios comerciales en etapa de construcción).

"**Administrador**" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración y, en caso de que se sustituya, quedará referido a cualquier administrador sustituto que al efecto se designe.

"**Afiliada**" significa, con respecto de cualquier Persona específica, cualquier otra Persona que ejerza el Control, sea Controlada por, o se encuentre bajo Control común con dicha Persona específica.

"**Apoderado**" significa las Personas a las cuales el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, haya otorgado un poder ante la fe de un notario público en México de conformidad con la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración.

"**Aportación Inicial**" significa la cantidad de $100.00 que el Fideicomitente transfirió al Fiduciario al momento de celebración del Contrato de Fideicomiso.

"**Asamblea de Reapertura**" significa la Asamblea de Tenedores que discuta y, en si caso, apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"**Asamblea de Tenedores**" significa la asamblea general de los Tenedores que se convoque, reúna y adopte resoluciones en términos de la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable,

salvo que expresamente se haga mención o que el contexto así lo requiera, de que se trata de una asamblea especial de tenedores de una serie o subserie en particular.

"**Asesores Independientes**" significa los asesores independientes contratados por el Fiduciario, previas instrucciones del Comité Técnico, los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico.

"**Asuntos Reservados**" significan los asuntos descritos en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii) y 5.5(xiii) del Contrato de Fideicomiso, respecto de los cuales los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no podrán participar en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico.

"**Auditor Externo**" significa Persona propuesta por el Administrador, designado en la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores y aprobado por el Comité Técnico, que prestará los servicios de auditoría externa al Fideicomiso.

"**Autoridad Gubernamental**" significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo las de México, Estados Unidos y de cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"**Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B**" significa el aviso que publique el Fiduciario en el DIV con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establecerá: (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV; (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a $900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador; (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie; (D) el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el inciso (B) anterior; (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval; (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y (G) la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

"**Aviso de Llamada de Capital**" significa el aviso que publique el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente.

"**Banco Elegible**" significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos "Baal" de Moody's o una calificación crediticia de escala nacional de "AAA.mx" de Moody's, y (b) una con calificación crediticia de al menos "BBB+" de Standard & Poor's o una calificación crediticia de escala nacional de "mxAAA" de Standard & Poor's.

"**Beel Infra**" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

"**Beel Infrastructure**" hace referencia de manera conjunta a Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V., una firma de gestión de activos y asesoramiento financiero especializada en el sector de infraestructura en Latinoamérica, y a cualquiera de sus Afiliadas y subsidiarias.

"**BIVA**" significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

"**Cambio Adverso en la Regulación**" significa (i) la entrada en vigor de Regulación, (ii) cualquier cambio en la Regulación, (iii) cualquier cambio en la interpretación o administración de cualquier Regulación por parte de cualquier Autoridad Gubernamental encargada de la interpretación o administración de la misma o (iv) el cumplimiento por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier Persona que controle al Fideicomitente de cualquier Regulación;

que afecte negativamente o pueda afectar negativamente al Fideicomitente, cualquiera de sus Afiliadas, al Fidecomiso, el Patrimonio del Fideicomiso o a los Tenedores, y dicha circunstancia sea confirmada mediante una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes.

"**Carta de Cumplimiento**" que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

"Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración.

"**Certificados Bursátiles**" significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

"**Certificados de la Reapertura**" significan los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario, conforme el mecanismo de Llamadas de Capital, de la Serie A, que sean emitidos con motivo de una Reapertura por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con la Ley Aplicable.

"**Certificados Serie A**" significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

"**Certificados Serie B**" significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

"**Circular Única**" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.

"**CNBV**" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"**Coinversionista Tercero**" significa la Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador, a la cual el Administrador podrá otorgar la oportunidad de coinvertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten bajo términos y condiciones sustancialmente similares a las del Fideicomiso, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables.

"**Comisión de Administración**" significa la contraprestación que el Administrador tendrá derecho a recibir por la prestación de los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración.

"**Comisión por Crédito No Sindicado en Dólares**" significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en Dólares, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en Dólares que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del *Consumer Price Index* (Índice de Precios al Consumo) calculado por el *U.S. Bureau of Labor Statistics*, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

"**Comisión por Crédito No Sindicado en Pesos**" significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en Pesos, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en Pesos que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

"**Comisión por Crédito No Sindicado en UDIs"** significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en UDIs, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en UDIs que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial,

respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

"**Comisión de Administración Serie B**" significa la comisión pagadera al Administrador por la administración de las Inversiones que se realicen con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie B, según la misma se anuncie en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B; en el entendido que el monto al cual ascienda dicha comisión no deberá ser superior al que hubiere correspondido en caso de aplicar la fórmula para determinar la Comisión por Administración, *mutatis mutandi*.

"**Comisión de Liquidez**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración.

"**Comisión por Administración**" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

"**Comisión por Apertura**" significa la comisión que el Administrador tendrá derecho a recibir en cada ocasión en que el Fiduciario enajene cualesquier Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones se enajenen a un precio de venta equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, la cual será equivalente al 1% del precio de venta más el IVA correspondiente.

"**Comisión por Apertura Diferida**" significa la porción de cada Comisión por Apertura que en términos del Contrato de Administración deba ser depositada en la Cuenta General para su posterior entrega al Administrador.

"**Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso**" significan los Gastos del Fideicomiso acumulados y pagados con el Patrimonio del Fideicomiso a la Fecha de Cierre (incluyendo cualesquier Gastos de Emisión relacionados con la Reapertura correspondiente pagados a dicha Fecha de Cierre).

"**Comité de Inversión**" significa el comité interno de inversión del Administrador, el cual analizará las oportunidades potenciales de inversión para su posterior recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

"**Comité Técnico**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración.

"**Compromiso Restante**" significa en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso, en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y, en su caso, en las Emisiones Subsecuentes.

"**Conflicto de Interés**" significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

"**Contador del Fideicomiso**" significa el contador de reconocido prestigio encargado de llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, contratado por el Fiduciario por instrucción del Administrador, entendiéndose que la contabilidad podrá incluir los estados financieros trimestrales y anuales.

"**Contrato de Fideicomiso**" significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 4759 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"**Contrato de Administración**" significa el contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y el Administrador, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, con el fin de poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y para el beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.

"**Contrato de Administración Sustituto**" significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares a los términos del Contrato de Administración conforme a lo establecido la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración del presente Reporte Anual, en el entendido, que, tratándose de un administrador liquidador, no se requiere que el Contrato de Administración Sustituto sea celebrado bajo términos sustancialmente similares.

"**Contrato de Coinversión**" significa el contrato de coinversión celebrado por el Administrador, en virtud del cual, se adquirió el compromiso de coinvertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B.

"**Contrato de Colocación**" significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

"**Control**" significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de dicha Persona, o para elegir a una mayoría del consejo de administración o para designar una mayoría de los fiduciarios de dicha Persona (ya sea mediante capital, de manera similar al capital, deuda, contrato o de cualquier otra manera).

"**Convenio de Línea de Suscripción**" significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

"**Crédito No Sindicado**" significa cualquier derecho de crédito derivado de cualquier Inversión que no sea un Crédito Senior Sindicado.

"**CRS**" significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

"**Créditos Senior Sindicados**" significa cualquier derecho de crédito derivado de una Inversión en Deuda Senior en la que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión sea participante pasivo de un sindicato de acreedores formado por más de 2 instituciones de banca múltiple, independientemente del margen o sobretasa que se le aplique a la tasa de referencia de la Inversión respectiva.

"**CUAE**" significa 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, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas.

"**Cuenta de Aportación Serie B**" significa la cuenta bancara aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión.

"**Cuenta de Distribución Serie B**" significa la cuenta bancara aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos

(incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B.

"**Cuenta de Distribuciones**" significa la cuenta bancara aperturada por el Fiduciario para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

"**Cuenta de Reserva Serie B**" significa la cuenta bancara aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie (sujeto a lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual), o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"**Cuenta de Servicio de Deuda**" significa la cuenta bancara aperturada por el Fiduciario en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

"**Cuenta General**" significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban de ser devueltas por el Administrador.

"**Cuentas del Fideicomiso**" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Distribuciones, (iii) la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iv) las Cuentas Serie B.

"**Cuentas Serie B**" significa, respecto de los Certificados Serie B de una subserie en particular, la referencia conjunta a la Cuenta de Aportación Serie B, la Cuenta de Reserva Serie B y la Cuenta de Distribución Serie B correspondientes a dicha subserie.

"CUF" significa las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, según las mismas sean modificadas o adicionadas de tiempo en tiempo.

"**Daños**" significa todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza.

"**Daño Sustancial**" significa cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión.

"**Deuda Mezzanine**" significa cualquier derecho de crédito que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago esté subordinado al pago previo de otro crédito o financiamiento, o (ii) cuya garantía no sea en primer lugar o grado de prelación, en el entendido que, no obstante lo anterior, cualquier derecho de crédito cuya tasa de interés sea igual o

superior al resultado de sumarle 400 puntos base a la tasa de referencia correspondiente, o que por cualquier otra razón no corresponda a la definición de Deuda Senior, será considerado como “Deuda Mezzanine” para efectos del Contrato de Fideicomiso.

“**Deuda Senior**” significa cualquier derecho de crédito garantizado que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago no se encuentre subordinado de manera alguna al pago previo de otro crédito o financiamiento, y (ii) cuya garantía sea en primer lugar o grado de prelación.

“**Día Hábil**” significa cualquier día excepto sábados, domingos, y cualquier otro día en que las oficinas principales de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

“**DIV**” significa Sistema de Divulgación de Información de Valores de la BIVA.

“**Documentos de la Emisión**” significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, al título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, al Acta de Emisión y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“**Dólar**” y “**EU$**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“**Emisión**” significa la emisión de los Certificados Bursátiles, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“**Emisión Inicial**” significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que se lleve a cabo de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

“**Emisión Subsecuente**” significa cada emisión de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial (distinta a una Reapertura) con motivo de una Llamada de Capital de dicha serie o subserie, en el entendido, que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie B de una subserie en particular serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

“**Evento de Liquidación**” significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; o (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto; o (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada; o (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto; (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

“**Evento de Remoción del Administrador**” significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión; en cada caso, si la acción

o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en el entendido, de que el Administrador no podrá subsanar en más de dos ocasiones las conductas mencionadas en este inciso; o (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual; (iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o (vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de coinversión establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha coinversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación; o (ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o (x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual; o (xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (xii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección ""ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o (xiii) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o (xiv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección " ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración del presente Reporte Anual; o (xv) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

"**FATCA**" se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

"**Fecha de Aviso de Distribución**" significa la fecha que es por lo menos al menos 6 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, en la cual el Fiduciario notificará la Fecha de Distribución por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

"**Fecha de Cierre**" significa la fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo una Reapertura de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"**Fecha de Distribución**" significa la fecha determinada por el Administrador, en la cual las cantidades correspondientes depositadas en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones, y que no deban ser reservadas, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso, pasivos o indemnizaciones, deberán ser distribuidas.

"**Fecha de Emisión Inicial**" significa con respecto a los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha serie o subserie (excluyendo cualquier Reapertura).

"**Fecha de Emisión Subsecuente**" significa el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro, en la cual los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

"**Fecha de Pago Final**" significa la fecha en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN —Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos–Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Fecha de Reapertura**" significa, respecto de cualquier Reapertura, lo último que ocurra de (i) el Día Hábil en el que el Fiduciario coloque Certificados Bursátiles emitidos al amparo de dicha Reapertura, y (ii) el último Día Hábil en el que el Fiduciario reciba el producto de dicha Reapertura.

"**Fecha de Registro**" significa, respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate, y (ii) respecto de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la fecha que tenga lugar 8 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B respectivo en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la opción de participar en la emisión de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

"**Fecha de Terminación**" significa la fecha en que el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado.

"**Fecha de Vencimiento**" significa la fecha que se señale en el título que documento los Certificados Bursátiles, misma que deberá tener lugar 5,478 días naturales después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, según la misma pueda ser extendida por el Administrador previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores.

"**Fecha Ex-Derecho**" significa la fecha que tenga lugar 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital o en cualquier Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según corresponda.

"**Fecha Límite de Suscripción**" significa la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente.

"**Fideicomisario en Segundo Lugar**" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

"**Fideicomiso**" significa el fideicomiso constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

"**Fideicomiso de Inversión**" significa un contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas, celebrado por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

"**Fideicomitente**" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

"**Fiduciario**" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

"**Fines del Fideicomiso**" significa cada uno de los siguientes: (i) emitir bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

"**Funcionarios Autorizados**" significa las Personas que están facultadas para instruir en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva.

"**Gastos de Emisión**" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Subsecuente de los Certificados Serie A, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para el registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Serie A, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Serie A, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Serie A, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Serie A, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Emisión" excluye todos los Gastos Serie B de cualquier subserie.

"**Gastos de Inversión**" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión y (d) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido, además, que (1) se deberá obtener autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado, en aquellos casos en los que el monto de Gastos de Inversión que por cualquier razón no pueda ser repercutido a o pagado, cubierto o reembolsado por dicho deudor, aval, garante o personas relacionadas, sea igual o superior al 1% del monto total comprometido por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión en favor de dicho deudor y demás personas, y (2) el término "Gastos de Inversión" no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración. Para efectos de claridad, los "Gastos de Inversión" deberán ser pagados, en su caso, a prorrata con los demás coinversionistas (incluyendo al Administrador en aquellas Inversiones en las que participe con dicho carácter).

"**Gastos de la Reapertura**" significa, en relación con la emisión de Certificados de la Reapertura, todos y cada uno de los costos, gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la emisión de los Certificados de la Reapertura incluyendo, sin limitación, (a) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para la actualización del registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (b) los honorarios de los auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, (c) en su caso, los pagos que deban hacerse a Indeval por el canje y depósito del título que ampara los Certificados Serie A, (d) en su caso, los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador (incluyendo gastos legales), (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"**Gastos de Mantenimiento**" significa todos y cada uno de los siguientes gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los honorarios de los Miembros Independientes, según los mismos sean aprobados por la Asamblea de Tenedores; (g) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, (h) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (j) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (k) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (m) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (n) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (o) cualquier gasto incurrido por el Administrador (incluyendo honorarios legales debidamente justificados y razonables) en relación con una acción de extinción de dominio o

aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, y (p) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Inversión ni la Comisión de Administración.

"**Gastos del Administrador**" significa (a) los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, (b) costos de renta de oficinas, equipo, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración y asesoría financiera con respecto al Fideicomiso, incluyendo cualquier comisión y gastos de las Afiliadas de Beel Infra a las cuales sea delegado dicho cumplimiento, y (c) los gastos, costos u honorarios de los asesores jurídicos contratados por el Administrador para beneficio exclusivo del Administrador (y no para beneficio del Fideicomiso.

"**Gastos del Fideicomiso**" significa la referencia conjunta a los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión, la Comisión de Administración, la Comisión de Liquidez y la Comisión por Apertura Diferida.

"**Gastos Excedentes**" significan todos aquellos Gastos del Fideicomiso o Gastos Serie B, según correspondan, que excedan los umbrales de costos máximos establecidos en el Anexo X de la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso).

"**Gastos Permitidos**" significan todos aquellos Gastos del Fideicomiso o Gastos Serie B, según correspondan, que se encuentren dentro de los umbrales de costos máximos establecidos en el Anexo X de la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso).

"**Gastos Serie B**" significa, respecto de los Certificados Serie B de cada subserie, los siguientes gastos (i) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario de los asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, (ii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, a la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B correspondientes, e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie, (iii) la Comisión de Administración Serie B que corresponda a dicha subserie, (iv) en caso que los Gastos de Mantenimiento que de otra manera se hubiesen pagado se incrementen en virtud de la existencia de dicha subserie, aquella porción por la cual se hubieren incrementado dichos Gastos de Mantenimiento, según le determine el Administrador, y (v) los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.

"**IFC**" significa la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*), y cualquiera de sus Afiliadas y/o subsidiarias.

"**Impuestos**" significa cualesquiera impuestos, derechos, demás contribuciones, aprovechamientos, recargos o intereses, sanciones o penalizaciones, gastos de ejecución, demás acciones y otras responsabilidades fiscales que resulten pagaderas por, impuestas o determinadas a, o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

"**Indeval**" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"**Índice de Cobertura**" significa el índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, el cual, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, deberá ser de al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado.

"**Instrucción para Llamada de Capital**" significa la solicitud que el Administrador, con copia al Representante Común, deberá entregar al Fiduciario antes de llevar a cabo una Llamada de Capital de conformidad con lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Intermediario Colocador**" significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

"**Inversiones**" significa las inversiones que lleve a cabo el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y, siguiendo las instrucciones del Administrador,

deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine.

"**Inversionistas Existentes**" significa cada Tenedor de Certificados Serie A que hubiere adquirido Certificados Serie A con antelación a cualquier Reapertura.

"**Inversiones Temporales**" significa cada una de las siguientes: (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean Treasury Only Funds (fondos que no invierten en reportos) o Treasury Funds (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; en el entendido, que deberán tener una fecha de vencimiento menor o igual a 1 año.

"**IVA**" significa el Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que sean sustituidas y/o complementadas en cualquier momento.

"**Ley Aplicable**" significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones aplicables en México, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"**LFPDPPP**" es la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**LGSM**" es la Ley General de Sociedades Mercantiles según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**LGTOC**" es la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**LIC**" es la Ley de Instituciones de Crédito según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**Límite de Apalancamiento**" "monto de los activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación.

"**Línea de Suscripción**" significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

"**Lineamientos de Apalancamiento**" significa los lineamientos establecidos en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Lineamientos de Inversión**" significan los lineamientos establecidos en la Sección "INFORMACIÓN GENERAL – Resumen Ejecutivo – Lineamientos de Inversión" del presente Reporte Anual.

"**LISR**" es la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**LIVA**" es la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**Llamada de Capital**" significa el requerimiento por parte del Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine.

"**LMV**" es la Ley del Mercado de Valores según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**México**" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"**Miembro Independiente**" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente.

"**Miembros del Equipo de Administración**" significa los señores Gerónimo Gutiérrez Fernández, Jaime Falcones Muñoz y Aniceto Huertas Corcelles y cualquier otra persona que la Asamblea de Tenedores apruebe que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración, según los mismos puedan ser reemplazados conforme a la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración del presente Reporte Anual.

"**Monto Adicional de la Emisión**" significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.

"**Monto Adicional Requerido**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Monto Inicial de la Emisión**" significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que integren la Emisión Inicial de dicha serie o subserie. Para evitar dudas, el "Monto Inicial de la Emisión" es de hasta 370,000,000.00, el cual incluye el monto total en Pesos, sin deducciones, recibido por el Fiduciario.

"**Monto Máximo de la Emisión**" significa la suma de los montos máximos de las series de los Certificados Bursátiles efectivamente emitidos, es decir, la cantidad de $1,850,000,000.00 (mil ochocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), que corresponden al Monto Máximo de la Serie A, en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión se actualizará al momento de llevar a cabo la Emisión de Certificados Serie B. La Emisión de Certificados Serie B dará lugar a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y a la modificación del Acta de Emisión; en el entendido, que la modificación del Acta de Emisión no aplicará para las Emisiones de Certificados Bursátiles derivados de las propias Llamadas de Capital.

"**Monto Máximo de la Serie A**" significa hasta $1,850,000,000.00.

"**Monto Máximo de la Serie B**" significa hasta $10,000,000,000.00.

"**Monto Máximo de la Subserie**" significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie de conformidad con lo que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión; en el entendido, que la suma total de todos los Montos Máximos de la Subserie de todas las subseries previstas en el Acta de Emisión no podrán exceder de $10,000,000,000.00.

"**Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares**" significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en Dólares, el monto en Dólares que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Consumer Price Index (Índice de Precios al Consumo) calculado por el U.S. Bureau of Labor Statistics, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de

que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

"**Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos**" significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en Pesos, el monto en Pesos que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

"**Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en UDIs**" significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en UDIs, el monto en UDIs que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

"**Monto para Gastos de Asesoría**" significa las cantidades de dinero destinadas a pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que en ningún caso podrá exceder de $10,000,000.00 de Pesos.

"**Negligencia**" significa una omisión o acto injustificable e intencional grave, o un acto que constituya una indiferencia consciente y grave respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

"**Notificación de Ejercicio**" significa la notificación hecha al Fiduciario y al Administrador por parte de los Tenedores Registrados, respecto de su intención de adquirir Certificados Bursátiles Serie B, la cual deberá ser notificada a más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva.

"**Notificación de Ejercicio de Reapertura**" significa la notificación por escrito que los Inversionistas Existentes entreguen al Fiduciario y al Administrador respecto de su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de Certificados de la Reapertura que deseen adquirir, la cual será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.

"**Notificación de Reapertura**" significa el aviso que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publique en el DIV y el STIV-2 en relación con una Reapertura en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"**Opción de Adquisición de Certificados Serie B**" significa la opción que en su caso otorgue el Administrador a cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados Serie B de una subserie en particular, con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Operación Cambiaria Importante**" significa (i) cualquier operación de cambio de divisas respecto de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas de los Vehículos de Inversión en virtud de los cuales sea cambien Pesos por Dólares, Dólares por Pesos, o de cualquier otra divisa, que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), y (ii) cualquier operación financiera derivada que celebre el Fiduciario o cualquier Vehículos de Inversión con el objeto de cubrir un riesgo de tipo de cambio si el monto nocional de la misma que excede del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A); en el entendido, que los cálculos que deban hacerse bajo la presente definición se harán, de ser necesario, convirtiendo Pesos a la moneda que corresponda utilizando el tipo de cambio fix publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se haga el cálculo; en el entendido, además, que si las operaciones financieras derivadas descritas en el inciso (ii) anterior se celebran en la misma, o aproximadamente la misma, fecha en que se celebre que cualquier operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior y son en el sentido contrario y compensan la exposición cambiaria de dicha operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior; el efecto neto será medido en ambas transacciones para calcular el porcentaje del 5%.

"**Patrimonio del Fideicomiso**" significa la referencia conjunta a: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B; (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier pagos, recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier pagos recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas; (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las

Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario; (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (x) 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; (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y (xii) 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.

"**Periodo de Cura**" significa el periodo que cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente tendrá para subsanar dicho incumplimiento, el cual iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente.

"**Periodo de Inversión**" significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso.

"**Periodo de Reciclaje**" significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Sección 4.3(a)(xi) y 5.5. (xii) del Contrato de Fideicomiso.

"**Persona**" significa cualquier persona o entidad, fideicomiso, coinversión, sociedad, compañía, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"**Personal del Representante Común**" significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común.

"**Persona Independiente**" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente, el Administrador y las Personas Relacionadas de aquellos.

"**Persona Relacionada**" significa, las que respecto de una Persona (dicha Persona, la "Persona Relevante") se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

(i) Las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Persona Relevante pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.

(ii) Las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

(iii) El cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.

(iv) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

(v) Las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa.

"**Pesos**" y "**$**" significa la moneda de curso legal en México.

"**Potencial Coinversión**" tiene el significado que se le atribuye la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado**" significa:

i) respecto de cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual que sea menor a 350 puntos base, 0.125%;

ii) respecto cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual que sea igual o mayor a 350 puntos base, pero igual o menor a 480 puntos base, el porcentaje que resulte de sumar:

- 0.125%, más
- al número de puntos base (expresado como porcentaje) por los cuales el margen anual de dicho Crédito No Sindicado exceda de 350, dividido entre ocho; y

iii) respecto de cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual mayor a 480 puntos base, 0.2875%.

"**Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A**" significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, respecto de cada Tenedor Registrado que se encuentre en el supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso y en relación a una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el "Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A" de todos los Tenedores Registrados que se encuentren en el mismo supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente que se encuentre en el supuesto previsto en el inciso (1)(B) de Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el Porcentaje de Tenencia Ajustada de todos los Inversionistas Existentes que se encuentren en el mismo supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Porcentaje de Tenencia Serie A**" significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual, con respecto de cada Tenedor Registrado y en relación con una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Serie A en circulación en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Bursátiles en circulación al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha de entrega de la Notificación de Ejercicio de Reapertura correspondiente.

"**Precio por Certificado**" significa el precio determinado de conformidad con lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Reporte Anual.

"**Principios IFC**" significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (Performance Standards on Environmental and Social Sustainability) del IFC, de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

"**Proveedores de Precios**" significa cualquier persona autorizada por la CNBV para actuar como proveedor de precios conforme a la Ley Aplicable.

"**Proyectos de Infraestructura**" significa las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades: (i) la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios; (ii) la construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; (iii) la construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; (iv) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales; (v) la prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; (vi) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de comunicaciones y telecomunicaciones; (vii) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos, electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; (viii) el manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística relacionado con los anteriores (midstream); y (ix) cualesquier actividades no comprendidas en los incisos (i) a (viii) anteriores que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda.

"**Proyectos de Infraestructura No Estabilizados**" significa cualquier Proyecto de Infraestructura que satisfaga los siguientes criterios: (i) que cuente con un componente de riesgo de construcción elevado, y (ii) que no produzca ingresos predecibles; en el entendido, que será el Administrador el facultado para determinar si un Proyecto de Infraestructura debe considerarse como un Proyecto de Infraestructura No Estabilizado.

"**Reapertura**" significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles posterior a la Fecha de Emisión Inicial (distinta a una Emisión Subsecuente), de conformidad con la Cláusula III-Bis del Contrato de Fideicomiso.

"**Reglamento de la BIVA**" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"**Regulación**" significa cualquier ley, norma, reglamento, código, disposición de carácter general, regla o cualquier otra disposición aplicable a la tenencia de Certificados Bursátiles por el Fideicomitente o por cualquier Afiliada del Fideicomitente, el mantenimiento de Certificados Bursátiles por parte de cualquier Tenedor, o la administración del Fideicomiso por parte del Administrador, así como órdenes, decretos, sentencias, resoluciones judiciales, notificaciones o contratos válidos emitidos, publicados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental y que sea aplicable a dichas situaciones.

"**Reporte Anual**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN"

"**Representante Común**" Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (el "Representante Común").

"**RLIVA**" significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"**RMF**" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**RNV**" es el Registro Nacional de Valores.

"**RUG**" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

"**Saldo Principal Insoluto Proporcional**" significa, respecto de cualquier Inversión que el Fiduciario o los Vehículos de Inversión hubieren adquirido por una cantidad menor a su valor nominal, la cantidad que resulte de multiplicar al saldo

principal insoluto de dicha Inversión por una fracción (i) cuyo numerador es igual al precio o monto pagado o fondeado por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión respecto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada, y (ii) cuyo denominador es igual al saldo principal insoluto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada.

"**Servicios de Administración**" significa cada uno de los servicios descritos en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos– Resumen del Contrato de Administración del presente Reporte Anual.

"**Sociedad Promovida**" significa una sociedad anónima o una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes mexicanas, cuyas acciones o partes sociales o sus equivalentes no están inscritas en el mercado de valores, la cual es adquirida o constituida por el Fiduciario para realizar Inversiones.

"**Solvencia Moral**" significa respecto de cualquier Persona, la cualidad de honradez, probidad, rectitud y decoro en la conducción y gestión de sus negocios, en el entendido, que no podrá considerarse que una Persona tiene Solvencia Moral si la misma se encuentra anotada en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales o si tiene antecedentes penales respecto de los cuales haya sido condenada en última instancia por la comisión de un delito conforme a la Ley Aplicable.

"Sentencia Definitiva" significa la sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, mediante sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

"**STIV-2**" tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 1 de la Circular Única.

"**Tenedor**" significa cualquier tenedor de Certificados Bursátiles.

"**Tenedor Registrado**" significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie que sea objeto de dicha llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B sea titular de Certificados Serie A; en cada caso, en términos de la Ley Aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de Certificados realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

"**TIIE Aplicable**" significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

"**UDI**" significa las Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

"**Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso**" significa el valor neto de los activos del Patrimonio del Fideicomiso a una fecha que tenga lugar dentro de los 3 Días Hábiles previos a la Fecha de Cierre, determinado por el Valuador Independiente aplicando la misma metodología de valuación aplicada para la valuación del Patrimonio del Fideicomiso desde su contratación como Valuador Independiente.

"**Vehículo de Inversión**" significa, como el contexto lo requiera, una Sociedad Promovida y/o un Fideicomiso de Inversión.

"**Vehículo Paralelo**" significa cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) que invierta conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones.

Resumen ejecutivo:

El siguiente resumen se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este Reporte Anual.

El Fideicomiso fue emitido el 3 de noviembre de 2020 conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número 4759, de fecha 26 de octubre de 2020, celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario; y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común de los Tenedores.

Información General sobre Beel Infra

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Administrador, es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas. El Administrador tiene como objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de inversiones en Proyectos de Infraestructura creados, entre otros, mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también atender los demás asuntos propios de éstos. Se enfocan en la originación, estructuración, ejecución, monitoreo y gestión de activos financieros de infraestructura, con un enfoque en inversiones de crédito y capital a Proyectos de Infraestructura, en moneda local y dólares, tanto para inversores institucionales locales como internacionales.

Acuerdo de Cooperación con el IFC

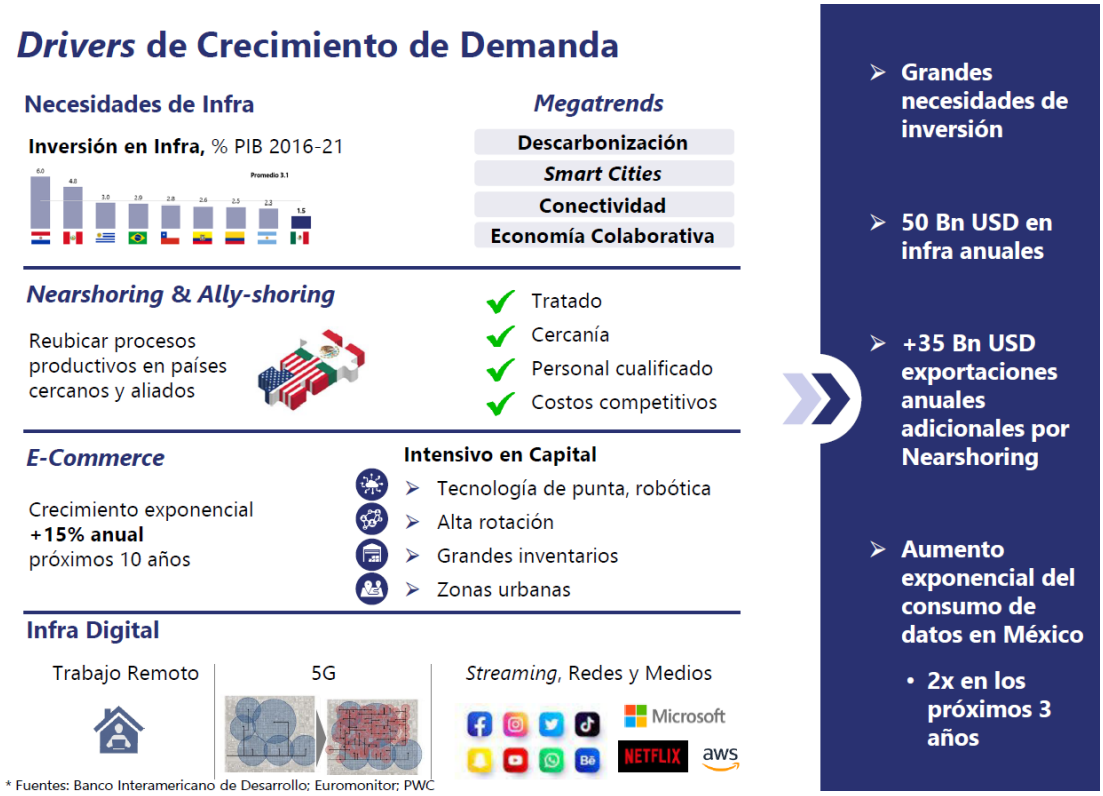
El 10 de junio de 2019, el Administrador y el IFC, miembro del Grupo Banco Mundial, celebraron un Acuerdo de Cooperación para el Financiamiento de Infraestructura, conforme al cual las partes se comprometieron a identificar, estructurar y financiar, de manera conjunta, proyectos de infraestructura en México. El objetivo del acuerdo es movilizar recursos de largo plazo hacia proyectos de infraestructura que ofrezcan una combinación atractiva de riesgo y rendimiento para los inversionistas institucionales. El acuerdo refleja el interés y la convicción de ambas partes por desarrollar y financiar proyectos que cumplan con altos estándares internacionales en materia ambiental, de responsabilidad social y de gobierno corporativo.

Oportunidad de Crédito

Creemos que las condiciones presentes en el mercado actual facilitan y hacen muy atractiva la inversión en deuda en infraestructura para inversionistas institucionales de largo plazo en México. Lo anterior considerando factores como:

- La necesidad de desarrollar infraestructura en general y la reorientación de la promoción de la construcción de infraestructura por parte del sector público y privado, con el objetivo de reactivar la economía;
- La alta necesidad de inversión en infraestructura estratégica en sectores clave como energía, transporte, infraestructura digital y agua, las cuales requieren de una gran inversión de capital para satisfacer las necesidades de la población;
- Tendencias de relocalización (nearshoring) en países cercanos y aliados

- La regulación financiera de Basilea III, la cual, a través de sus nuevos requerimientos en forma de plazo y razones de capitalización, ha limitado seriamente a la banca tradicional del acceso al mercado de infraestructura, energía y ciertos activos reales; entre otros.



Gap de Inversión en Infraestructura 2025–2030

Necesidades y Prioridades del Sector

BEEL INFRASTRUCTURE PARTNERS

	MXN 2.67T Gap Total estimado por BANOBRAS	Gap (MXN Bn)
Carreteras	• Problemas en el 30% de la red federal: tráfico y seguridad como principales • **Prioridades**: Corredores, libramientos, cruces fronterizos	**570**
Ferrocarriles	• 43% de la vía en malas condiciones y puntos de congestión intermodales • **Prioridades**: acceso a puertos, modernización de patios y conexión interurbana	**476**
Energía	• 12.2% pérdidas en la RNT/RGD • **Prioridades**: generación, almacenamiento y modernización de la RNT/RGD	**570**
Agua	• Disparidad en suministro en el norte/centro vs sureste rico en suministro • **Prioridades**: rehabilitación de presas y acueductos, tratamiento y cuencas hidrológicas	**436**
Transporte Urbano	• Solo 11% usa sistemas masivos; 89% en servicios de baja capacidad • **Prioridades**: modernización del metro, expansión de *BRT* y sistemas integrados	**197**
Puertos	• Oportunidades en eficiencia y conectividad limitada • **Prioridades**: recepción de calado profundo, terminales especializadas y logística	**92**
Infra Social	• 44 millones de mexicanos carecen de servicio médico adecuado • **Prioridades**: expansión de hospitales, arreglar escuelas y construir centros de salud	**281**
Residuos Sólidos	• 87% capacidad de colecta, solo 23% post-2018 vehículos, reciclaje ~9.6% • **Prioridades**: rellenos sanitarios, plantas de separación y tiraderos	**26**

7

Feunte: Programa Institucional 2025-2030 Banobras

Confidencial – No reproducir sin permiso expreso de Beel Infra SAPI de CV

Siendo así, consideramos que existen excelentes oportunidades para inversionistas con enfoque de largo plazo y capacidad de invertir tanto en pesos como en dólares para acceder a plataformas de originación, estructuración, ejecución y administración de riesgos en el sector de crédito de infraestructura y energía.

Grandes Necesidades de Capital y Oferta Limitada

Oportunidad Entre Demanda y Oferta

BEEL

Fuentes de Demanda

- **Trasporte** — Carreteras, puertos, aeropuertos
- **Social** — Universidades, hospitales
- **Digital** — Fibra óptica, torres, centros de datos
- **Agua** — Tratamiento, saneamiento, ciclo de agua
- **Energía** — Generación distribuida, renovables, convencional
- **Industrial y Logística** — Infra industrial, *cooling*, intermodal

Oportunidad BEEL

- Equipos especializados: necesidades de *Due Diligence* y estructuración compleja
- Proyectos requieren flexibilidad
- Necesidad de fondeo a largo plazo (10+ años)
- Apalancamiento debido a altos requerimientos de capital
- Difícil estandarizar la calificación crediticia
- Exposición a MXN
  - Complica el fondeo extranjero
- Restricciones por regulaciones bancaria y de fondos de pensiones

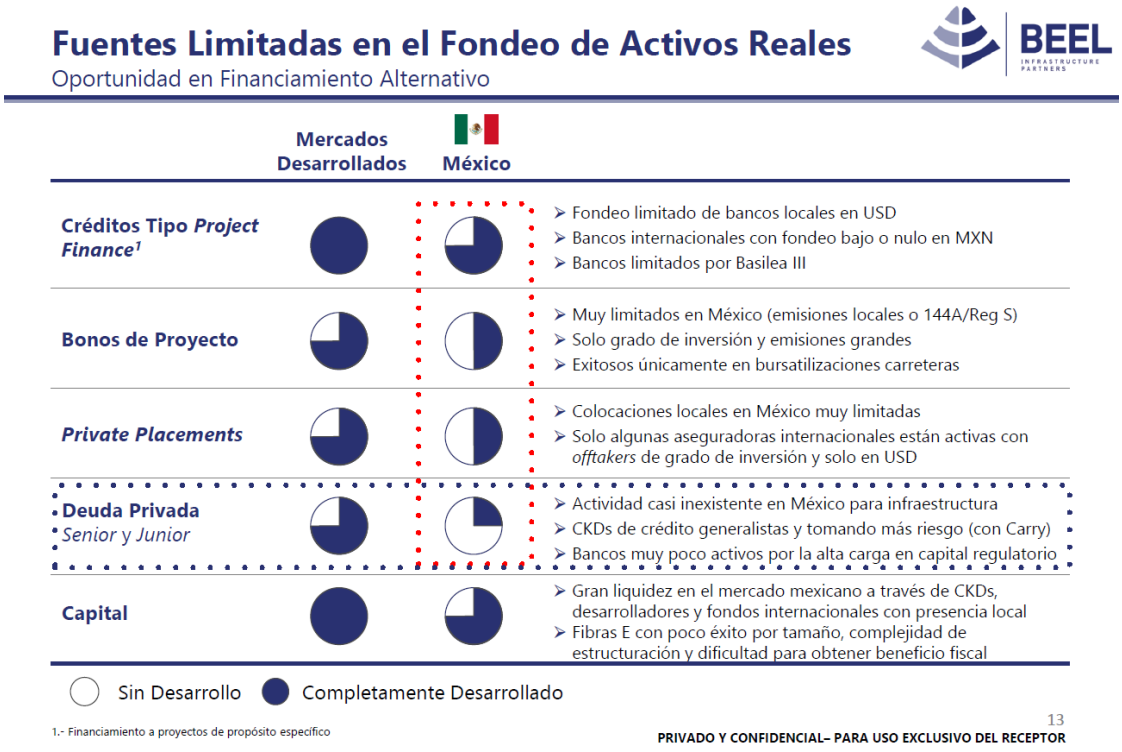
Fuentes de Oferta

- **Mercado de Capitales** — Bursas, *CLOs*, *Private Placements*
- **Administraciones Públicas** — Gobierno, Banca de Desarrollo Local, Multilaterales
- **Banca Comercial** — Local: MXN, UDIs y USD; Extranjera: USD
- **Crédito Privado** — Fondos deuda, inversionistas institucionales, *family offices*, etc

14

Los proyectos de infraestructura y energía, por sus características de ingresos estables y predecibles, así como plazo de vida, los convierten en un activo bastante atractivo a inversionistas institucionales, pues mientras que tienen un carácter defensivo muy alto (preservan el valor del capital), tienden a ofrecer solidos retornos ajustados a su perfil de riesgo. Además, al invertir a través de plataformas especializadas, se puede acceder a oportunidades privadas y propietarias que permiten obtener mayores retornos sin incrementar el riesgo.

Dada la baja penetración de agentes estructuradores o de fuentes de financiamiento estrictamente dedicados a este mercado, se puede acceder a una gran variedad de estructuraciones de financiamiento que aún no están desarrolladas en México. Por ejemplo:



1.- Financiamiento a proyectos de propósito específico

Oportunidades dentro de la nueva regulación bancaria

Tras la crisis financiera del 2008, nuevas iniciativas en regulación bancaria y financiera fueron impulsadas en el mundo con el fin de reducir los riesgos sistémicos en el sector financiero. Uno de los más importantes desarrollos en esta materia es la implementación de Basilea III. El objetivo de dicha regulación es el de supervisar el apalancamiento, riesgo de liquidez y adecuación de capital en las entidades bancarias a nivel global, teniendo como resultado un impacto directo en[m]:

- Solvencia
- Incrementos en requerimientos de liquidez para instituciones bancarias a través del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (por sus siglas en ingles *LCR*)
- Mayores requerimientos de capitalización
- Introducción de márgenes de conservación de capital, además de capital adicional para entidades identificadas como sistémicas
- Menores razones de apalancamiento
- Homogenización de duración entre el fondeo y el financiamiento a través del Coeficiente de Financiación Estable Neta (por sus siglas en ingles *NSFR*)

Dichos requerimientos, dentro del marco regulativo de Basilea III, tienen profundas ramificaciones en los segmentos de financiamiento a largo plazo y de infraestructura. Principalmente, las instituciones bancarias tradicionales están perdiendo influencia y accesibilidad para financiar proyectos a largo plazo. Factores como el incremento en el costo del

financiamiento, capacidad limitada de venta cruzada de los créditos de infraestructura, y las restricciones en adecuación de capital, han hecho que la banca tradicional, paulatinamente, se empiece a alejar de este mercado.

El retiro de la banca tradicional, aunado con las escasas fuentes de financiamiento, ha provocado que la brecha en fondeo para proyectos de infraestructura se intensifique. Actualmente, entidades con enfoque de inversión a largo plazo son las que están llenando el vació en el mercado, principalmente inversionistas institucionales[2].

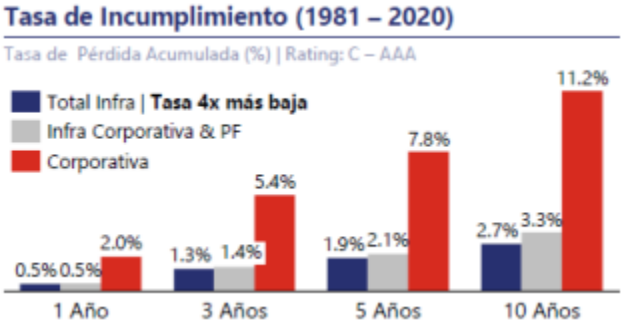
La caída del fondeo por parte de la banca tradicional ha coincidido con un recorte en el gasto público de diferentes gobiernos. Por lo cual, la inversión total en infraestructura y energías renovables se ha contraído de manera significativa. De acuerdo con cifras de la OCDE, la inversión promedio en estos activos ha pasado de 4.7% en 1987 a 2.3% en 2021s con relación al PIB en países OCDE. Se prevé que, dados los altos niveles de endeudamiento soberano como la poca predisposición por elevar impuestos, el gasto público se mantenga en niveles bajos y por ende pocos recursos encontraran su camino a sectores como infraestructura y energía. [3]

Dichos factores han abierto la puerta a inversionistas institucionales para entrar al mercado de financiamiento privado, a través de fondos de deuda, de proyectos de infraestructura y energía. Por ello, es necesario conocer las complejidades y particularidades de estos activos.

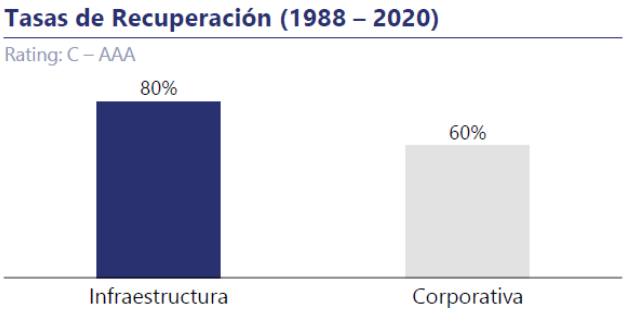
Características de la inversión en deuda en Infraestructura

Los fondos de deuda de infraestructura típicamente invierten en deuda directamente relacionada con los proyectos a financiar, en vez de en deuda ligada a una entidad corporativa. Este tipo de estructuras permiten al promotor a gestionar el riesgo fuera de su balance y tener como colateral el proyecto en cuestión. Por el otro lado, el inversionista es protegido a través de coeficientes contractuales (*covenants)* más estrictos que los comunes en la deuda corporativa, reduciendo de esta manera el riesgo inherente en el proyecto. Algunas de las características que son llamativas para el inversionista son: 1) Activos defensivos, regulados con un perfil monopolístico o cuasi-monopólico, 2) demanda relativamente inelástica, 3) flujos predecibles, contratados e indexados a inflación en muchos casos.[4]

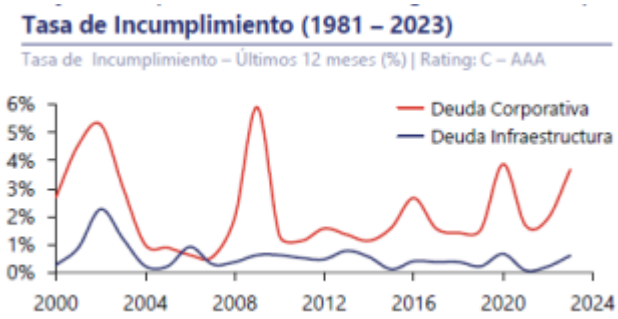
Dada la naturaleza ilíquida y compleja de la deuda en infraestructura, estos activos tienden a ofrecer una prima al inversionista. En 2025 las colocaciones privadas de deuda en infraestructura continuaron ofreciendo una sobretasa relevante frente a instrumentos públicos comparables. En emisiones con perfil de grado de inversión, las sobretasas se ubicaron en un rango de 200 a 250 puntos base, mientras que en emisiones con perfil BB oscilaron entre 325 y 400 puntos base. Para emisiones con perfil low BB, las sobretasas alcanzaron un rango de 425 a 650 puntos base, reflejando el atractivo retorno ajustado por riesgo que ofrece esta clase de activo[1]. Además, al comparar el desempeño entre la deuda de *Project Finance* de infraestructura contra deuda corporativa con similar retorno en un lapso de 30 años, la agencia crediticia Moody's encontró que la primera exhibía menos probabilidad de incurrir en pérdidas crediticias, tanto por obtener una menor probabilidad de incumplimiento, así como mayores tasas de recuperación.



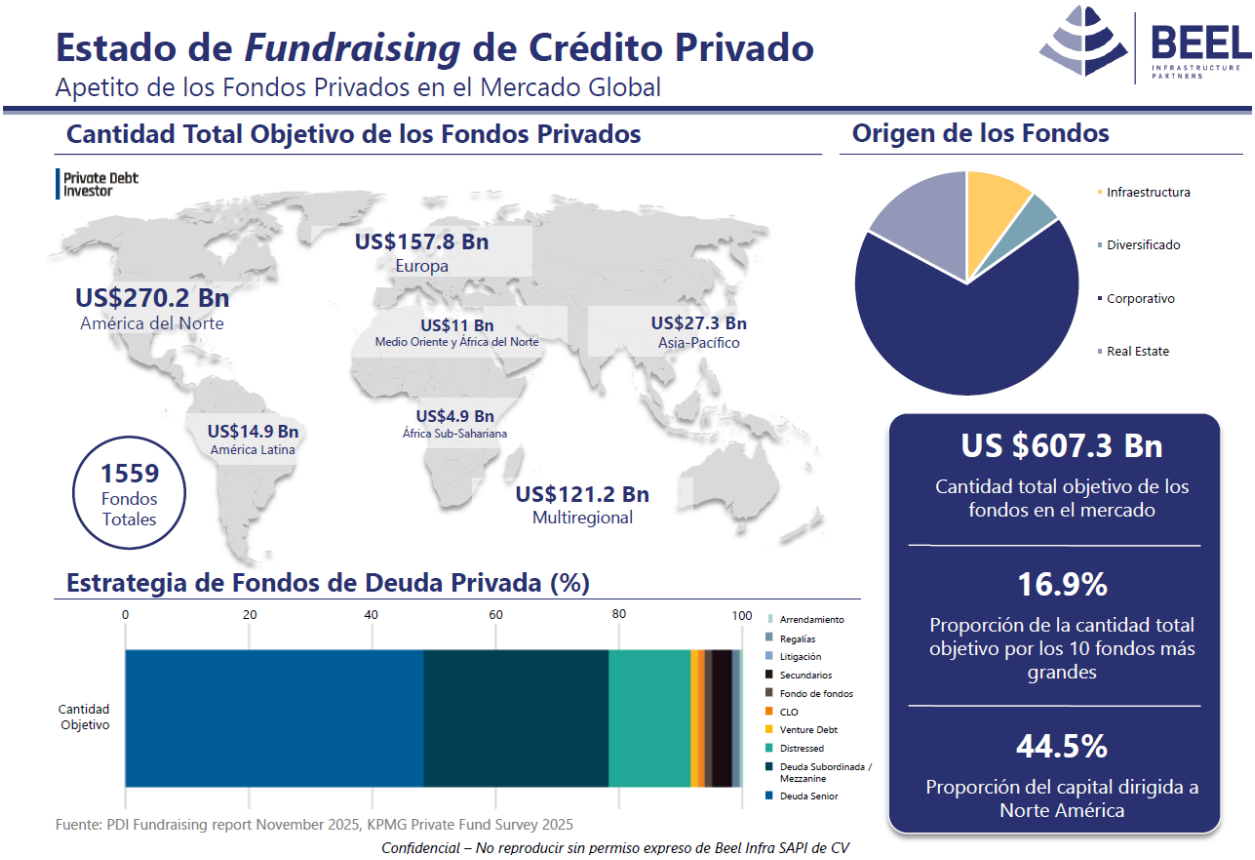
Fuentes: Moody's *"Infrastructure default and recovery rates, 1983–2017"* and "*Corporate default and recovery rates, 1920–2017*".



Además, el comportamiento de la deuda privada es altamente defensivo, ya que posee una protección muy alta frente a las pérdidas de capital. Por ejemplo, de acuerdo con el estudio elaborado por Schroders, presentaron menor ciclicidad que la deuda corporativa durante las crisis financieras de 2009 y 2020, como se puede observar en la siguiente gráfica:



Los activos bajo gestión (AUM) de deuda privada en América Latina muestran una menor penetración en comparación con otras regiones, especialmente frente a mercados más desarrollados. Esta diferencia refleja el nivel actual de desarrollo del sector en la región y evidencia un amplio potencial de crecimiento, lo que sugiere oportunidades relevantes para la expansión y consolidación del mercado de deuda privada en América Latina.[2]



Las características del financiamiento a largo plazo en el sector de infraestructura son bastante apetecibles para los inversores institucionales de largo plazo, pues ofrecen atractivos retornos con un riesgo limitado. Sin embargo, muchas de estas instituciones carecen de la experiencia en financiamiento estructurado o del comportamiento de los activos subyacentes de infraestructura, o bien, les es complicado dedicar tiempo y recursos a la supervisión de inversiones en este segmento. Por ello, se ha dado una proliferación de vehículos de inversión en deuda privada en infraestructura, donde estos son administrados por empresas con una alta experiencia en la industria, o por profesionales con una extensa trayectoria en la evaluación y ejecución de inversiones en proyectos en este nicho.

El crecimiento del sector de deuda privada en infraestructura ha crecido de manera constante en los últimos años. De acuerdo con un reporte de McKinsey[3], el año 2025 marcó un récord histórico para el *fundraising* de privada en infraestructura, con capital captado en fondos cerrados que superó casi los 200,000 millones de dólares superando el máximo anterior de 180,000 millones de dólares en 2022.

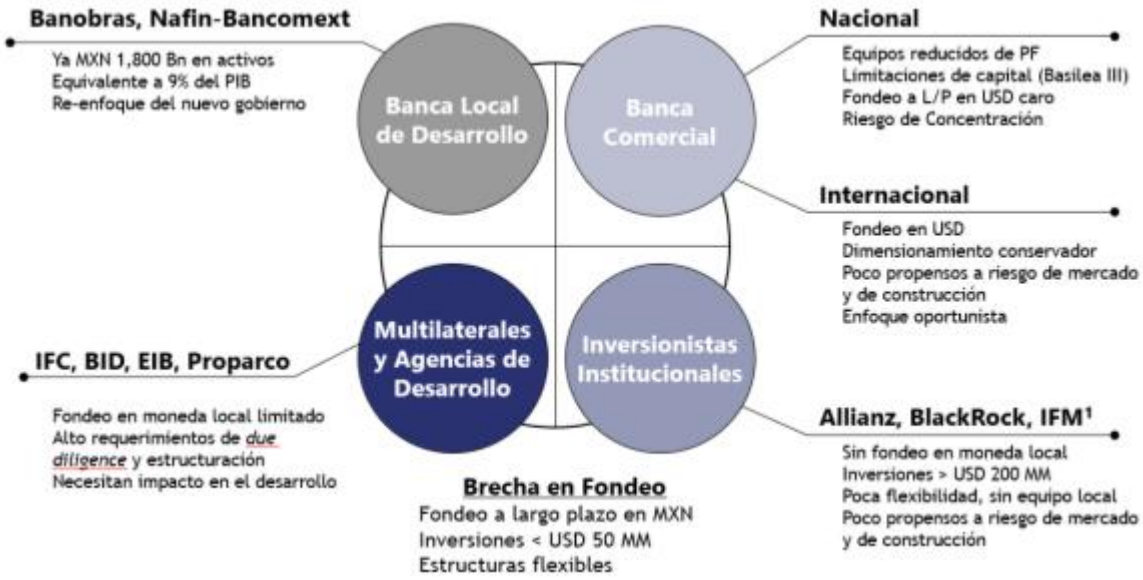
Adicionalmente, los gestores de inversión a nivel internacional tienen como objetivo levantar capital por aproximadamente 607,300 millones de dólares en los próximos años para invertir en fondos de crédito privado, de los cuales 44.5% se encuentra ubicado en Norteamérica y 16.9% está concentrado en los 10 fondos más grandes del mercado, reflejando la creciente institucionalización y concentración del sector entre los principales administradores globales.

Las nuevas regulaciones bancarias como Basilea III, así como la limitación de recursos gubernamentales han profundizado la brecha en el fondeo de proyectos de infraestructura y energía en México. Los principales actores en el sector de financiamiento a proyectos de infraestructura son:

1) Banca Local de Desarrollo
2) Banca Comercial Nacional y Extranjera
3) Multilaterales e Instituciones Financieras de Desarrollo
4) Inversores Institucionales

Sin embargo, las entidades antes mencionadas usualmente afrontan uno o más de los siguientes problemas en sus actividades en el sector:

- Limitación en plazos y montos debido a la regulación de Basilea III, principalmente afectando a la banca comercial.
- No tener presencial de equipos locales, y limitación a oportunidades de gran tamaño denominadas en dólares, principalmente afectando a los actores internacionales.
- Límites de concentración por sector y/o clientes ya ocupados.
- En general, se identifica poco apetito por oportunidades más estructuradas e ilíquidas, de menor tamaño, con plazos largos, y denominadas en pesos mexicanos.



1.- Equipos especializados en deuda senior

Aspectos Clave de la Inversión

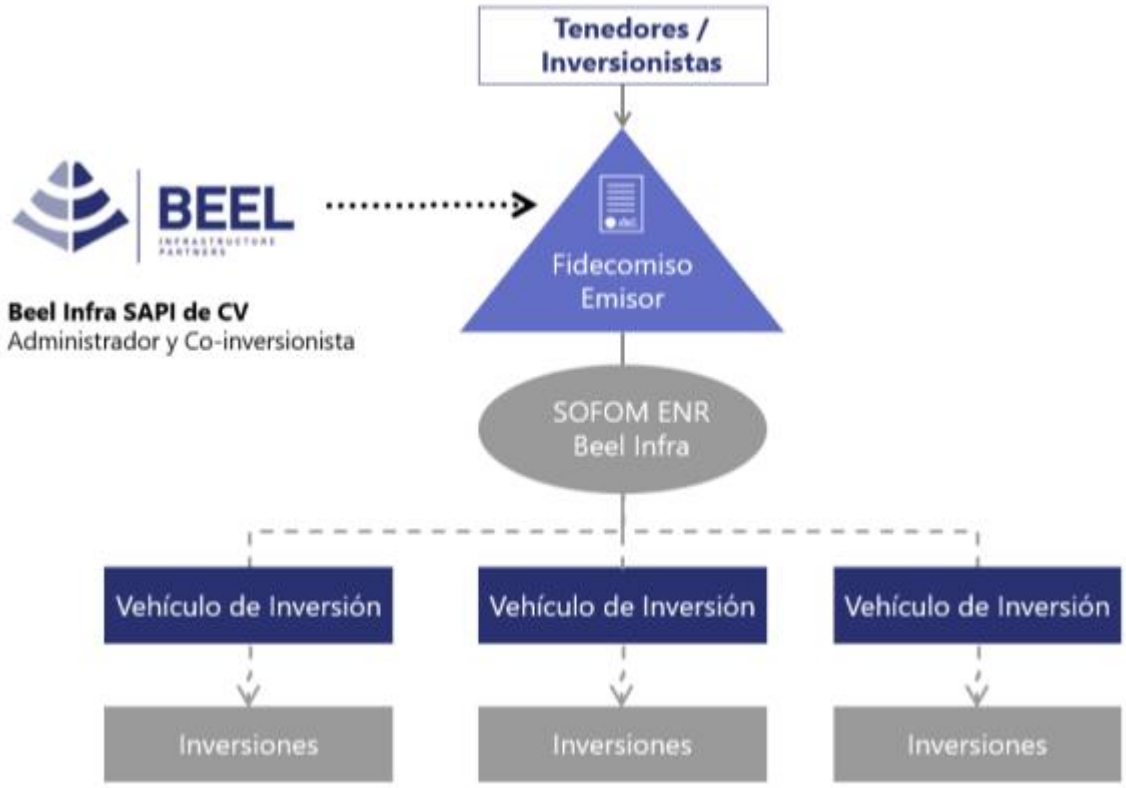
1. Clase de activo acorde con las necesidades de los inversionistas institucionales de largo plazo
2. Equipo con local, con amplia experiencia en financiamiento estructurado y especializados en el sector
3. Mercado atractivo con alto potencial de crecimiento
4. Atractivo retorno con un riesgo limitado
5. Alianza estratégica para coinversión con banco internacional líder en infraestructura
6. Desde noviembre de 2020 se ha logrado comprometer el 190% del total del fondo, destacado por su estructura sin curva-J y una cartera que se mantiene en total cumplimiento Sólido proceso de inversión y gobierno corporativo

Descripción y Explicación Esquemática de la Operación

El propósito del Fideicomiso es emitir certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida primaria nacional. El Fideicomiso adquiere derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, según se establece en el presente Reporte Anual.

El Fideicomiso es administrado externamente por Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., una entidad de reciente creación con domicilio en México.

El siguiente diagrama muestra la estructura del Fideicomiso:



Lineamientos de Inversión

a) Salvo que expresamente lo apruebe el Comité Técnico, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el saldo principal insoluto de cualesquier Inversiones mantenidas por el Fideicomiso deberá ser consistente con los siguientes límites:

i. Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las Inversiones:

- El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente;
- El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; y
- El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

ii. Respecto al sector al que pertenezcan los Proyectos de Infraestructura objeto de las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:

- El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Proyectos de Infraestructura, no deberá de exceder del 60% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

iii. Respecto al estado del Proyecto de Infraestructura:

- El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo en Proyectos de Infraestructura No Estabilizados no deberá de exceder del 33% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

iv. Respecto la concentración por Proyecto de Infraestructura:

- El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a una sola Inversión cuya fuente de pago provenga de un solo Proyecto de Infraestructura no deberá de exceder del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente

Rendimientos

El Fideicomiso busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 2.00% y 6.00% por encima de la tasa base de referencia. Las Inversiones se llevarán a cabo con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente Reporte Anual. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Desinversiones

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto igual o superior al Monto Máximo de la Serie A durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará Inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo:

(i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio,

(ii) la disponibilidad de financiamiento, y

(iii) consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones o sus respectivas Desinversiones.

Cualquier Inversión que vaya a realizar el Fideicomiso deberá de ser identificada, analizada y estructurada por el Administrador y recomendada por el Comité de Inversión y el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según aplique, durante el Período de Inversión

Proceso y Flujo de Inversión

El Administrador cuenta con procesos de inversión consistentes, robustos y escalables, con estándares basados en las mejores prácticas de bancos de inversión y fondos internacionales, mismos que han sido revisados y validados con estándares de mercado públicos por Ernst & Young por medio de un programa específico de "Revisión del Modelo de Gobierno Corporativo y Gobernanza", realizado en abril de 2019. Dicha revisión fue realizada con objeto de optimizar el proceso de institucionalización de prácticas de gobierno corporativo, políticas y procesos de inversión a efecto de identificar los requerimientos regulatorios y mejores prácticas a incorporar, para beneficio de los inversionistas de la

emisión, y específicamente abarcó una revisión de los documentos internos del Administrador, como por ejemplo su Política de Inversión, Manual de Operaciones y Procedimientos de Revisión de Integridad.

Los procesos de evaluación y debida diligencia incluyen criterios de selección, equipos integrados y multidisciplinarios con un enfoque en la gestión y mitigación de riesgos. Asimismo, el Administrador recurrirá a especialistas externos cuando el análisis de una potencial inversión lo requiera. Entre estos los más comunes son:

- Ingenieros independientes, expertos en aspectos técnicos de los proyectos.
- Especialistas de mercado
- Asesores legales, fiscales y financieros
- Expertos en asuntos ambientales y sociales

Evolución de los Activos Fideicomitidos

El Patrimonio del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2025, está compuesto de la siguiente manera:

I. El 28 de octubre de 2020, se llevó a cabo la emisión y oferta pública de 3,700,000 CKD's, con precio de colocación de $100 cada uno. El monto total de la emisión fue de $370,000,000.00 (trescientos setenta millones Pesos 00/100 M.N.).

II. El 17 de noviembre de 2021, se llevó a cabo la primera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 1,009,992 Certificados, con un precio de colocación de $50 cada uno. El monto total de la emisión fue de $50,499,600 (cincuenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.). Los recursos obtenidos de la emisión subsecuente se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y los remanentes para pagar Gastos del Fideicomiso y realizar una Inversión consistente en el financiamiento de un proyecto de infraestructura.

III. El 13 de junio de 2022, se llevó a cabo la segunda llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 7,999,989 Certificados, con un precio de colocación de $25 cada uno. El monto total de la emisión fue de $199,999,725.00 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.). Los recursos obtenidos de la Emisión Subsecuente se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, para los Gastos del Fideicomiso y realizar una inversión consistente en el financiamiento de un proyecto de infraestructura.

IV. El 18 de abril de 2023, se llevó a cabo la tercera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 19,999,988 de Certificados, con un precio de colocación de $12.5 cada uno. El monto total de la emisión fue de $249,999,850 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, realizar pagos bajo la Línea de Suscripción existente, y realizar diversas Inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores, respectivamente: infraestructura digital y telecomunicaciones, operación de puentes transfronterizos, y generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida.

V. El 26 de mayo de 2023, se llevó a cabo la cuarta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 39,999,988 Certificados, por un monto equivalente a $249,999,925 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.), derivado de la cuarta llamada de capital bajo el Fideicomiso. Los recursos obtenidos se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar diversas Inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores: infraestructura digital, generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida, concesión carretera, y operación de puentes transfronterizos.

VI. El 16 de noviembre de 2023, se llevó a cabo la quinta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 95,999,992 Certificados, con precio de colocación de $3.125 cada certificado; el monto total de la emisión fue de $299,999,975 (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.). Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los gastos de emisión correspondientes y realizar diversas inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores: infraestructura digital, generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida y operación de puentes transfronterizos.

VII. El 19 de noviembre de 2024 el fideicomiso llevó a cabo la primera distribución de Tenedores por un total de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.).

VIII. El 29 de julio de 2025 llevó a cabo la sexta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 166,399,989 Certificados, con precio de colocación de $1.5625 cada uno. El monto total de la emisión fue de $259,999,983 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la Sexta llamada de capital se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar una Inversión a través de un financiamiento a un proyecto de infraestructura, en específico del sector carretero.

IX. El 25 de noviembre de 2025 se llevó a cabo la séptima llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 216,961,193 Certificados, con precio de colocación de $0.78125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $ 169,500,932 (ciento sesenta y nueve millones quinientos mil novecientos treinta y dos Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la séptima llamada de capital se utilizaron para pagar Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones comprometidas correspondientes al sector carretero, así como cubrir los Gastos de Inversión correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2025, el monto total del Patrimonio del Fideicomiso ascendía a $2,473,625,949 mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	Precio por Certificado	Certificados	Al 31 de diciembre de 2025
Emisión de certificados bursátiles	$100	3,700,000	370,000,000
Aportación inicial			100
Gastos de emisión			(17,506,323)
Primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$50	1,009,992	50,499,600
Gastos de Emisión Subsecuente			(135,181)
Segunda Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$25	7,999,989	199,999,725
Gastos de Emisión Subsecuente			(293,000)
Tercera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$12.50	19,999,988	249,999,850
Gastos de Emisión Subsecuente			(416,533)
Cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$6.25	39,999,988	249,999,925
Gastos de Emisión Subsecuente			(416,533)
Quinta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$3.125	95,999,992	299,999,975
Gastos de Emisión Subsecuente			(431,533)
Primera Distribución Tenedores			(100,000,000)
Sexta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$1.5625	166,399,989	259,999,983
Gastos de Emisión Subsecuente			(350,135)
Séptima Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	$0.78125	216,961,193	169,500,932
Gastos de Emisión Subsecuente			(210,447)
Resultados acumulados			567,976,555
Intereses devengados a favor			270,663,534
Ingresos por comisiones			18,197,038
Ingresos por intereses bancarios			10
Ganancia (pérdida) por conversión de moneda extranjera			(71,643,615)
Otros Ingresos			161,211
Utilidad (pérdida) en venta de valores			4,833,754
Cambio en el valor razonable de inversiones conservadas al vencimiento			238,373
Gastos de administración			(29,605,580)
Gastos por Intereses Devengados a Cargo			(9,571,405)
Gastos de inversión			(94,147)
Gastos financieros			(11,400)
Gastos por comisiones			(7,758,784)
Total			**2,473,625,949**

Al 31 de diciembre de 2025, los Instrumentos Financieros a Valor Razonable se integran de la siguiente manera:

Proyecto	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Zorro	31/12/2020	210,000,000	120	-	-
Mercurio	29/06/2021	370,000,000	60	-	-
Golden	07/12/2021	113,050,000	168	21,828,033	153,693,694
Apolo	01/04/2022	112,321,601	108	19,083,017	-
Spider	24/06/2022	177,847,440	144	-	-
Lobo	28/04/2023	248,850,000	140	-	-
Beetle	28/04/2023	10,226,800	143	8,875,367	86,076,800
Dédalo	05/06/2023	370,000,000	138	60,377,398	483,969,985
Silver	21/06/2023	163,800,000	138	22,909,625	159,879,220
Zazil	07/09/2023	8,112,949	141	12,867,408	134,151,679
Vatio	09/11/2023	138,743,475	72	17,934,759	105,914,038
Interco	18/04/2024	1,100,000	60	134,292	-
Silk	12/08/2024	242,027,168	126	36,287,268	242,027,168
Vital	25/03/2025	292,500,000	111	35,319,944	292,207,500
Cigno	23/04/2025	22,516,081	122	29,020,266	404,539,664
Talo	24/09/2025	110,907,072	106	6,026,157	179,206,382

El Fideicomiso realiza inversiones, las cuales, al 31 de diciembre de 2025, se integran de la siguiente manera:

Institución	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-668	137,100,697	22,492,797	201,728,919	Instrumentos de deuda ACTIGOB
Banco Actinver, S.A.-044	-	2,410,298	17,911,475	Instrumentos de deuda ACTIGOB
Saldo en bancos	29,588,295	46,958,262	23,824,663	Efectivo
Total de Efectivo y equivalentes de efectivo	**166,688,992**	**71,861,357**	**243,465,057**	

Los eventos relevantes ocurridos en el periodo se encuentran descritos en la sección “Estructura de la Operación, Información Relevante” del presente Reporte Anual.

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 243,465,057	$ 71,861,357	$ 166,688,992
Instrumentos financieros a valor razonable	2,241,666,130	1,803,958,261	1,482,085,503
Cuentas por cobrar	34,235	28,738	6,572,668
Impuestos a favor	1,197,153	2,072,312	486,899
Pagos anticipados	799,428	2,212,697	1,848,884
Total del activo corriente	$ 2,487,162,003	$1,880,133,365	$1,657,682,946
Activo no corriente:			
Inversiones en asociadas	99,998	99,998	899,998
Total del activo no corriente	99,998	99,998	899,998
Total de activo	$ 2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944
Pasivo			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	8,036,859	7,193,507	$540,950
Impuestos por pagar	5,599,193	3,763,229	2,571,278
Cobro Anticipado a Instrumento Financiero	-	-	101,394
Total del pasivo corriente	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Pasivo no corriente:			
Instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-
Total del pasivo no corriente	-	-	-
Total de pasivo	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Patrimonio			
Patrimonio fideicomitido	$ 1,730,240,405	$ 1,301,300,072	$ 1,401,300,072
Resultados acumulados	743,385,544	567,976,555	254,069,250
Total de patrimonio	2,473,625,949	1,869,276,627	1,655,369,322
Total del pasivo y patrimonio	$ 2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Ingresos			
Ingresos por intereses	$ 270,663,534	$ 238,051,653	$ 170,141,355
Ingresos por comisiones	18,197,038	27,096,161	37,359,163
Ingresos por intereses bancarios	10	2,602	-
Ganancia (pérdida) por conversión de moneda extranjera	(71,643,615)	96,860,084	(29,035,586)
Utilidad en venta de valores	4,833,754	3,293,713	4,751,908
Cambios en el valor razonable de activos financieros	238,373	1,548,364	392,382
Otros ingresos	161,211	550,141	261,983
Total de ingresos	$ 222,450,305	367,402,718	183,871,205
Gastos			
Gastos de administración	29,605,580	32,952,980	21,581,135
Gastos por intereses	9,571,405	383,847	18,580,735
Gastos por comisiones	7,758,784	19,411,669	23,545,329
Gastos de Inversión	94,147	246,651	270,139
Gastos financieros	11,400	260	44
Perdida por venta de empresas promovidas	-	500,006	-
Total de gastos	47,041,316	53,495,413	63,977,382
Utilidad (Pérdida) Neta	$ 175,408,989	$ 313,907,305	$ 119,893,823

[1] https://brandassets.principal.com/m/affda5170d911271/original/Principal-Private-Infrastructure-2026-outlook.pdf
[2] https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmgsites/lu/pdf/private-debt-fund-survey-2025v4.pdf.coredownload.inline.pdf
[3] https://www.mckinsey.com/industries/private-capital/our-insights/global-private-markets-report/infrastructure

Factores de riesgo:

La inversión en los Certificados Bursátiles está sujeta a riesgos e incertidumbres. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los Certificados Bursátiles y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los Certificados Bursátiles.

Riesgos Generales

Los potenciales tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Reporte Anual como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los potenciales tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente Reporte Anual para tomar su decisión de invertir o no en los Certificados Bursátiles. Toda información relativa a desempeño contenida en el presente Reporte Anual no ha sido auditada ni verificada por terceros independientes y no deberá ser considerada como representativa de los rendimientos que pudieren recibir los potenciales tenedores.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con las Inversiones

Las Distribuciones a los Tenedores dependerán de los términos de las Inversiones, los cuales no son conocidos, y sus resultados, los cuales son inciertos

Los términos de las Inversiones que efectúe el Fideicomiso serán determinados por nosotros caso por caso, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso, los cuales son flexibles. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, no se puede asegurar que seremos capaces de negociar, implementar y cerrar dichas oportunidades de inversión en términos que sean favorables para el Fideicomiso.

Además, no hay fechas ni montos de distribuciones a los Tenedores que puedan estimarse en este momento. La existencia de distribuciones depende en su totalidad del desempeño que tengan las Inversiones realizadas por el Fiduciario. Dicho desempeño depende, entre otras cosas, de nuestra capacidad para identificar, negociar e implementar oportunidades de inversión para el Fideicomiso y la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones.

No se puede asegurar que tendremos la capacidad de identificar eficazmente este tipo de oportunidades, ni que tendremos la capacidad de implementarlas o concluirlas de forma exitosa, o que los deudores correspondientes irán con sus obligaciones. Cualquier monto invertido por el Fideicomiso puede perderse en su totalidad.

Los potenciales tenedores deberán considerar que existe la posibilidad de que no existan distribuciones o que el nivel de tales distribuciones no sea comparable a otras oportunidades de inversión.

Disponibilidad de Inversiones Adecuadas para el Fideicomiso

Tenemos la intención de invertir en diferentes tipos de activos con características de deuda. Las oportunidades potenciales de este tipo son limitadas y podríamos enfrentar competencia de otras instituciones o fondos dedicados a los mismos objetos de inversión que nosotros. Nuestros competidores podrían incluir bancos, sociedades financieras de objeto múltiple, fondos de capital riesgo, desarrolladores privados, otras entidades financieras y comerciales. Dichos participantes en el mercado podrían tener acceso a fuentes de financiamiento de bajo costo. El menor costo de financiamiento de tales instituciones financieras podría permitirles ofrecer préstamos con intereses más bajos o participar en prácticas tales como otorgar uno u otros créditos por debajo de los costos de fondeo. Por lo anterior, el Fideicomiso podría también enfrentar dificultades para hacer ciertas Inversiones o podría tener que hacer Inversiones en términos económicos menos favorables de lo previsto. Esto podría afectar negativamente el rendimiento de las Inversiones y por lo tanto los montos disponibles para la distribución a los Tenedores.

Las Inversiones podrían no generar rendimientos

Aunque creemos que Beel Infra, los Miembros del Equipo de Administración y los miembros del Comité de Inversión tienen experiencia necesaria en la localización, estructuración, supervisión y liquidación de Inversiones similares a las que el Fideicomiso tiene la intención de realizar, no hay certeza sobre el éxito de dichas Inversiones, las cuales pueden o no generar ingresos. Hay varios factores incluidos en esta sección que podrían afectar al rendimiento de cada inversión en particular, e inclusive convertirlas en pérdidas totales, lo cual podría afectar de manera importante al Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario para hacer distribuciones a los Tenedores.

Múltiples factores podrían afectar la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones, y los derechos y acciones del Fideicomiso para estos casos podrían ser difíciles de ejercer

La capacidad del Fideicomiso para hacer distribuciones bajo los Certificados Bursátiles depende directamente del pago puntual que cada uno de los deudores efectúe de conformidad con la inversión respectiva. Como en toda actividad crediticia, algunos o todos los deudores podrían atrasarse en el pago, o dejar de pagar por completo, las cantidades a que están obligados de conformidad con las Inversiones respectivas por distintos y múltiples factores, incluyendo las condiciones generales de la economía, los niveles de desempleo, y las circunstancias particulares de los deudores.

Si dichos incumplimientos ocurren, el Fideicomiso deberá tomar las medidas necesarias para cobrar los montos adeudados de conformidad con los documentos de cualquier Inversión determinada. De ser necesario, el Fideicomiso podría tener que ejecutar las garantías relacionadas o iniciar una demanda para ejecutar los bienes del deudor. Sin embargo, dichos procedimientos podrían ser tardados. No se puede asegurar que el Fideicomiso tendrá éxito en la recuperación de todos los montos adeudados en virtud del incumplimiento de una Inversión, y no hay antecedentes en cuanto al tiempo y los gastos que tales procedimientos pudieren consumir.

Las Inversiones se harán con base en información limitada

Las Inversiones podrían llevarse a cabo respecto de empresas privadas sobre las que existe información limitada, usualmente no auditada, y de las cuales no hay información pública disponible. No obstante que procuraremos analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar, a nuestro mejor juicio profesional, el negocio en cuestión y así proceder a realizar una recomendación de Inversión, la información financiera limitada podría afectar la valoración adecuada de cualquier oportunidad de Inversión.

Dicha información limitada podría llegar a causar sobreestimaciones respecto de la calidad y la estabilidad de los flujos de efectivo o de la solvencia de los deudores correspondientes, o podría esconder situaciones que pudiesen afectar de manera importante el desempeño de la Inversión respectiva, lo que podría dificultar la toma de decisiones y por lo tanto la calidad del portafolio del Fideicomiso.

El uso del apalancamiento expondrá al Fideicomiso a riesgos adicionales

El Fideicomiso, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, podría obtener préstamos o financiamientos (incluso a través de instrumentos derivados) sujeto a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en el Contrato

de Fideicomiso, el cual establece que el “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no podrá exceder de 1 vez el valor contable de los Certificados, y a que se cumpla con el Índice de Cobertura. Aunque el apalancamiento ofrece la oportunidad de apreciar el capital, las Inversiones financiadas de esta forma podrían a la vez implicar un alto grado de riesgo. A pesar de que buscaremos utilizar el apalancamiento de una manera que consideramos apropiada bajo las circunstancias que prevalezcan en ese momento, esta característica aumentará la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos, tales como tasas de interés, las fluctuaciones en el tipo de cambio y ambientes económicos adversos.

Los términos de la deuda contraída por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión podrían generar obligaciones de hacer o no hacer de tipo financiero o de otra naturaleza. Dichas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de operación del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, y su inobservancia podría constituir un incumplimiento bajo el contrato de crédito aplicable, incluso si se hubieren cumplido las obligaciones de pago.

Si el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión incumplen con cualquiera de sus obligaciones, podrían ser forzados a devolver inmediatamente el monto total de la deuda. Además, si a la fecha de vencimiento respectivo no se cuenta con el flujo de efectivo suficiente, el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión, según sea el caso, podrían verse obligados a liquidar antes de tiempo y en condiciones desfavorables las Inversiones correspondientes, haciendo que el portafolio de inversiones del Fideicomiso no tenga las mismas características generales que las que tenía antes de dicha venta.

El pago de cualquier deuda contraída por el Fideicomiso podría tener prioridad sobre los derechos de los Tenedores, y cualquier deuda contraída por un Vehículo de Inversión podría tener prioridad sobre los derechos del Fideicomiso en dichos Vehículos de Inversión.

Adicionalmente, en caso de que tenga lugar un incumplimiento bajo los contratos de financiamiento celebrados por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, los acreditados afectados podrían presentar demandas contra el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión, según sea el caso, lo que podría dar lugar a embargos u otros gravámenes sobre al Patrimonio Fideicomiso o los activos del Vehículo de Inversión. Tales embargos o gravámenes podrían tener prioridad sobre los derechos de los Tenedores, en relación con la deuda del Fideicomiso, o sobre los derechos del Fiduciario, en relación con el endeudamiento de los Vehículos de Inversión. Lo anterior podría reducir la cantidad disponible para realizar Inversiones y afectar la capacidad del Fideicomiso para hacer distribuciones a los Tenedores.

En caso de que no cumplamos el Límite de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos en la regulación aplicable, no podremos asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con los mismos.

La capacidad de obtener financiamiento para apalancar las Inversiones puede ser limitada

Distintos factores económicos han llevado a los mercados financieros a una falta general de liquidez y han reducido la disponibilidad de crédito en el mercado, aumentando el costo de financiamiento. En consecuencia, la capacidad del Fideicomiso (directamente o a través de Vehículos de Inversión) para obtener financiamiento para apalancar sus Inversiones podría estar limitada, lo cual podría afectar negativamente los rendimientos que de otra manera se pudieren haber obtenido con respecto a dichas Inversiones.

Invertir en un número limitado de inversiones sujetará al Fideicomiso a riesgo de concentración

Tenemos la intención de conformar un portafolio de Inversión diversificado para el Fideicomiso. Consulte la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” en el presente Reporte Anual. Aparte de estas limitaciones, el Fideicomiso no está sujeto a restricciones de concentración adicionales.

En la medida en que el número de Inversiones que realice el Fideicomiso sea limitado, el número de deudores a los que estará expuesto será reducido, o si las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso no se diversifican de manera óptima, el Fideicomiso podrá enfrentar riesgos de concentración.

Algunas Inversiones podrían no ser inversiones líquidas de fácil disposición

No obstante que algunas Inversiones realizadas por el Fideicomiso podrían ser líquidas o tengan vencimientos programados anteriores a la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, las estrategias de salida para algunas

de estas Inversiones podrían depender de ciertos eventos, tales como el lanzamiento de una oferta pública inicial, ventas estratégicas, fusiones y adquisiciones o transacciones en los mercados de capitales. La culminación exitosa de dichas estrategias de salida dependerá de una serie de factores, tales como los niveles de tasa de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares y las condiciones macroeconómicas imperantes en México y otros mercados, lo cual podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso para disponer de dichas Inversiones no líquidas, los flujos al Fideicomiso y por lo tanto, las distribuciones a los Tenedores.

Algunas Inversiones estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado

El riesgo de mercado se origina por las posibles variaciones en el valor de mercado de los activos del Fideicomiso que pudieren tener lugar debido a la volatilidad de las tasas de interés. Los aumentos en las tasas de interés podrían reducir el valor de las Inversiones del Fideicomiso. Esperamos que el Fideicomiso mantenga un portafolio diversificado de créditos y títulos de deuda que tengan tasas de interés tanto fijas como variables. El valor de mercado de un instrumento con tasa de interés fija por lo general disminuye cuando suben las tasas de interés vigentes, lo cual podría tener un efecto adverso en los ingresos y situación financiera del Fideicomiso. Además, el valor de mercado de un instrumento con una tasa de interés variable puede verse afectado negativamente cuando las tasas de interés aumentan, debido al retraso que pudiere tener la implementación de nuevos términos de precio derivados de la nueva situación.

El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos

Algunas Inversiones del Fiduciario podrían ser total o parcialmente amortizadas antes de su fecha de vencimiento de conformidad con sus términos. Dichos pagos anticipados pueden ocurrir como resultado de diversos factores económicos, sociales y otros, especialmente cuando las tasas de interés disminuyen. Como regla general, en la medida que aumentan los pagos anticipados, el promedio ponderado de vida de los activos que generan intereses del Fideicomiso, disminuirían, reduciendo en consecuencia los rendimientos esperados. No se puede predecir las tasas reales de amortización anticipada que se experimentarán y/o el efecto que las mismas puedan tener en el portafolio del Fideicomiso.

La valuación de las Inversiones puede ser difícil

Dada la naturaleza de las Inversiones propuestas, su valuación puede ser difícil debido a la falta de información comparable de mercado, lo cual podría derivar en una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de las Inversiones mismas, generando ganancias inadecuadas y/o pérdidas. Respecto a la valuación de las Inversiones, las metodologías que utilice el Valuador Independiente o nosotros podrían ser distintas a las metodologías utilizadas por otros fondos, empresas o prácticas de la industria. Una valuación deficiente podría afectar nuestra capacidad para vender o disponer de cualquier Inversión en términos favorables para el Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros

El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros de forma conjunta en cualquier Inversión en particular. Dichos terceros podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en dichas Inversiones podría depender de los acuerdos que logremos con dichos coinversionistas y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los coinversionistas, el rendimiento de la Inversión respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso importante sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Inversión respectiva. Los objetivos de las partes que controlen estas Inversiones podrían ser diferentes a los del Fideicomiso.

Pérdidas en las Inversiones Temporales podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para hacer Inversiones

Antes de realizar Inversiones, el Fiduciario invertirá, siguiendo nuestras instrucciones, los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso en ciertas Inversiones Temporales. En la medida en que los rendimientos de dichas inversiones sean bajos o negativos, o si se llegase a incurrir en pérdidas, la capacidad del Fideicomiso para efectuar las Inversiones podría llegar a ser afectada negativamente.

Aún si el Administrador identifica Inversiones adecuadas para el Fideicomiso, no hay garantía de que dichas Inversiones lograrán ejecutarse satisfactoriamente

Una vez que hayamos logrado identificar oportunidades de inversión que sean apropiadas para el Fideicomiso, llevaremos a cabo los actos necesarios conforme a los Documentos de la Emisión para tratar de ejecutarlas. No obstante, no se puede asegurar que, aun habiendo identificado dichas oportunidades de inversión, seremos capaces de ejecutarlas satisfactoriamente.

La implementación de las Inversiones podría retrasarse

El Fideicomiso no exige un plazo máximo para que una Inversión aprobada por los distintos órganos en términos del mismo deba implementarse. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión y darle flexibilidad al Fiduciario y al Administrador, en caso de que la implementación o cierre de dichas Inversiones tome más tiempo del esperado, el monto de distribuciones a los Tenedores podría verse afectado negativamente.

El Representante Común y el Fiduciario podrá contar con información limitada

El Representante Común y el Fiduciario tendrán las facultades y obligaciones que se contemplan en los artículos aplicables de la LMV y la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Título y en el Contrato de Fidecomiso. Como parte de dichas obligaciones, el Representante Común y el Fiduciario deberán verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Dichas actividades de verificación únicamente podrán ser realizadas a través de la información que se le proporcione al Representante Común y al Fiduciario para tales fines.

Los inversionistas deberán considerar que las disposiciones aplicables no obligan al Representante Común a realizar visitas o revisiones de verificación al Emisor y personas que le presten servicios relacionados con alguna periodicidad específica, por lo que éstas son únicamente una facultad que, en su caso, podrá ejercer el Representante Común.

Riesgos relacionados con los Proyectos de Infraestructura

Riesgos relacionados con la operación comercial de un proyecto de generación eléctrica

Existen muchas variables en los riesgos de operación de un proyecto de generación eléctrica, dependiendo de la fuente de energía que se aproveche. Desde la disponibilidad del recurso eólico, que varía considerablemente año con año, hasta la relación con las comunidades contiguas a la ubicación del proyecto para asegurar el paso del personal operativo del proyecto a las instalaciones. En caso de que una de estas variables cambie de manera significativa, se pudieran afectar los rendimientos de la Inversión correspondiente y, por lo tanto, las Distribuciones que pudiera realizar el Fideicomiso a los Tenedores. Adicionalmente, los flujos de los proyectos de generación eléctrica dependen de la capacidad de pago de los consumidores finales. En caso de que alguno de los consumidores se encuentre en problemas financieros o de cualquier otra manera no realice los pagos respectivos, los ingresos derivados de la Inversión se verán reducidos y, por lo tanto, se afectará de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

Los riesgos relacionados con el desarrollo de las inversiones en activos energético podrían resultar en retrasos o gastos sustanciales no anticipados

Los Proyectos de Infraestructura participarán en actividades de desarrollo de proyectos energéticos y por lo tanto las Inversiones están sujetas a los riesgos asociados ordinariamente a dicho sector. Los riesgos incluyen, sin limitación, riesgos relacionados con la disponibilidad y obtención oportuna de diversas licencias y permisos, el costo y la oportuna terminación de la operación (incluyendo riesgos fuera del control del Administrador o el Fideicomiso, tales como clima adverso o condiciones laborales o escasez o costo de materiales) y la disponibilidad de términos favorables de financiamiento.

Estos riesgos podrían resultar en retrasos o gastos sustanciales no anticipados y, bajo ciertas circunstancias, podrían impedir la terminación de las actividades de desarrollo una vez que éstas se hayan iniciado. Lo anterior podría tener un efecto adverso en los flujos esperados de las Inversiones, así como en el monto de fondos disponibles para las Distribuciones derivadas de los Certificados Bursátiles. Los proyectos relacionados con Inversiones, en tanto son desarrollados, o adquiridos para el desarrollo, podrían producir poco o nada de flujo de efectivo desde la fecha de su adquisición hasta la fecha de terminación del desarrollo y podrían continuar experimentando déficit operativo con posterioridad a la fecha de terminación. Adicionalmente, las condiciones de mercado podrían cambiar durante el curso

del desarrollo y volver a dichos proyectos menos atractivos que al momento de inicio del desarrollo. Lo anterior podría afectar los rendimientos obtenidos por las Inversiones y, en consecuencia, los montos disponibles para Distribuciones derivadas de los Certificados Bursátiles, en su caso.

La cobertura de los seguros sobre los riesgos asociados a los Proyectos de Infraestructura podría ser insuficiente para reparar el daño derivado de siniestros que pudieran actualizarse

El Fideicomiso o, en su caso, los Proyectos de Infraestructura, contratarán seguros para cubrir los riesgos asociados con las Inversiones que desarrollen o controlen. El Administrador vigilará que el tipo y monto de cobertura sean similares a los contratados por proyectos similares, incluyendo un seguro contra daños e incendios de cobertura amplia y cobertura extendida, en cantidades suficientes para permitir la sustitución en caso de pérdida total, sujeto a las deducciones correspondientes.

Existen ciertos tipos de pérdidas, generalmente de naturaleza catastrófica derivadas de, por ejemplo, terremotos, inundaciones, huracanes y cualesquiera actos de fuerza mayor, que podrían ser no cuantificables, o bien, que podrían no ser asegurables. La inflación, modificaciones a la regulación en materia de energía, consideraciones de tipo ambiental y otros factores también podrían hacer financieramente impráctico el uso de ingresos o indemnizaciones derivados de un seguro para efectuar reparaciones o mejoras a un proyecto o al inmueble subyacente al mismo que sufra daños o sea destruido.

Adicionalmente, si en virtud de la actualización de un riesgo, las actividades propias de los negocios de los Vehículos de Inversión se interrumpen, la cobertura del seguro correspondiente podría no cubrir en su totalidad los perjuicios o pérdidas resultantes de dichos eventos. Los ingresos recibidos en virtud de las indemnizaciones de un seguro, en su caso, podrían ser inadecuados para restablecer las operaciones de los proyectos con respecto al inmueble afectado. Adicionalmente, no puede asegurarse que los riesgos particulares que actualmente son asegurables continuarán siendo asegurables de una forma que sea financieramente aceptable en el futuro.

Complejidad

La dificultad que supone la estructuración de deuda en infraestructura y energía (al ser en su mayoría, Project Finance) y la implicación de distintos asesores en cada operación se traslada como premio para los financiadores. La complejidad en la estructuración también implica altas barreras de entrada para potenciales prestamistas, de forma tal que únicamente entidades financieras o inversionistas institucionales de tamaño y conocimiento relevante pueden afrontar dichas Inversiones.

Algunas Inversiones podrían estar sujetas a riegos de entrada en operación de los activos

Respecto de Inversiones ligadas a activos que no se encuentren en fase de operación, la obtención de permisos, licencias o aprobaciones adicionales de Autoridades Gubernamentales o asesores externos podría resultar necesaria. Asimismo, para el caso de proyectos en operación, la renovación de permisos o aprobaciones podría resultar necesaria.

Asimismo, el desempeño del subyacente pudiera ser menor al esperado durante operación y pudieran darse eventos que afecten la construcción del proyecto, resultando potencialmente en impagos parciales y/o totales de la deuda. Finalmente, los riesgos de construcción, técnicos, desviaciones presupuestales o similares también deben considerarse para el caso Inversiones cuyos activos subyacentes no se encuentren en fase de operación

Riesgos de proyectos de infraestructura en general

Algunos de los mayores riesgos en proyectos de infraestructura son los sobrecostos, retrasos, fallas en compras, o falta de financiación del sector privado. Por ejemplo, el Eurotunel, que conecta el Reino Unido con Francia incurrió en costos significativamente mayores a los planeados. A su vez que el proyecto de Betuwe, que constaba del tranvía que conectaba Alemania con Holanda, costo el doble del presupuesto original de 2.3 billones de euros.

Los proyectos de infraestructura pueden sufrir de fallas en la gestión del proyecto en todas las etapas de la cadena de suministro y de la vida misma del proyecto. En particular, malas prácticas en le gestión del riesgo, por ejemplo, en la estructuración de los contratos con constructores y financiadores, en las etapas tempranas del proyecto, pueden materializar altos riesgos y falta de financiamiento en la vida media del proyecto.

Un aspecto crucial en la gestión del riesgo es la planeación a futuro, los gerentes del proyecto han de poder predecir desviaciones de este, ya que fallas generadas en una etapa del proyecto tienden a materializarse en etapas más avanzadas

Incumplimiento de la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá inscribir el Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG"), lo cual puede o no retrasarse. Hasta tanto no se realice dicha inscripción, los bienes muebles que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso no se podrán considerar oponibles a terceros.

Riesgos relacionados con la Administración del Fideicomiso

Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a nuestro cargo

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. Las Inversiones que haga el Fideicomiso aún no han sido identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados Bursátiles dependerán de nuestra capacidad para identificar e instruir al Fiduciario para que realice las Inversiones y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. A excepción de ciertas acciones respecto de las cuales la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico tienen la facultad de aprobar, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera o de otro tipo que sea utilizada para decidir si se debe o no hacer una Inversión en particular. Las decisiones de Inversión pueden afectar negativamente la rentabilidad del capital aportado, si las Inversiones tienen un desempeño inferior a las expectativas que se tengan de las mismas.

La generación de oportunidades de Inversión es incierta

A pesar de que Beel Infrastructure, los Miembros del Equipo de Administración y los miembros del Comité de Inversión tienen experiencia en la identificación de oportunidades de inversión del tipo propuesto para el Fideicomiso, no puede asegurarse que dichas oportunidades se presentarán, ni tampoco existe garantía de que vayamos a tener la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de oportunidades de inversiones adecuadas para que el Fideicomiso invierta la cantidad total destinada a dicho propósito en los plazos establecidos, más aún, ni el Administrador ni el Fideicomiso tendrán derecho o prioridad alguna con respecto a las oportunidades de inversión identificadas o creadas por Beel Infrastructure, quien no tiene obligación alguna de ofrecernos o de ofrecer al Fideicomiso cualesquier inversiones potenciales.

A la fecha de este Reporte Anual no tenemos oportunidades de inversión específicas listas para llevar a cabo una Inversión, por lo tanto, no estamos en condiciones de establecer un calendario de inversiones, ni para describir los términos y condiciones de ninguna Inversión específica. Si dicha identificación no se hace dentro de los plazos establecidos en el Período de Inversión, el monto esperado de distribuciones a los Tenedores podría verse afectado negativamente.

Remoción o renuncia del Administrador

Podemos renunciar como Administrador del Fideicomiso si se vuelve ilegal el que llevemos a cabo las actividades de Administración. Además (i) los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles pueden removernos como Administrador del Fideicomiso con causa en circunstancias limitadas (tales como el fraude, la mala fe, Negligencia grave o conducta dolosa en el desempeño de los servicios de administración, en ciertas violaciones del Contrato de Administración) o (ii) sin causa alguna por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles. Cualquier remoción o renuncia del Administrador como Administrador del Fideicomiso podría tener consecuencias negativas de importancia para el Fideicomiso bajo ciertas circunstancias. Considerando la especialización que la administración del Fideicomiso requiere, no hay certeza de que un sustituto competente se pueda contratar que pueda cumplir con los objetivos del Fideicomiso, o que el mismo podrá ser contratado en condiciones favorables para el Fideicomiso. En cualquier caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

Dependemos de los Miembros del Equipo de Administración

Para prestar los servicios de administración al Fideicomiso dependemos de los Miembros del Equipo de Administración. Dichos miembros tienen amplia experiencia en la industria de servicios financieros en México. No se puede asegurar que tendremos la capacidad de retener a dicho personal o que, en su caso, tendremos la capacidad de encontrar candidatos con los perfiles adecuados para sustituirlos. La pérdida de cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración podría tener un efecto adverso de importancia en nuestra capacidad de bridarle al Fideicomiso los servicios de administración de forma adecuada.

Cabe mencionar que, como ocurre en operaciones con características similares a las descritas en el presente Reporte Anual, no obstante los Miembros del Equipo de Administración, en términos del Contrato de Administración, dedicarán la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración y actuar de buena fe y en lo que crean que es en el mejor de los intereses del Fideicomiso, dichas obligaciones son de cada Miembro del Equipo de Administración frente al Administrador y no frente al Fiduciario (con quien no tienen relación contractual alguna).

Transgresión de las medidas de seguridad cibernética y robo de identidad

Los sistemas de información de Beel Infra, del Fiduciario y de las sociedades o entidades promovidas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, pueden ser vulnerables a daños o interrupciones como resultado de virus, fallas en sus redes, fallas en sus sistemas de cómputo y telecomunicaciones, infiltraciones por parte de personas no autorizadas y transgresiones de sus medidas de seguridad, errores de uso imputables a sus especialistas, apagones y catástrofes tales como incendios, tornados, inundaciones, huracanes y terremotos. Aunque Beel Infra ha implementado y las sociedades o entidades promovidas por los Vehículos de Inversión probablemente implementarán diversas medidas para administrar los riesgos relacionados con estos tipos de acontecimientos, en el supuesto de que sus sistemas se vean comprometidos, dejen de funcionar por largos períodos de tiempo o dejen de funcionar adecuadamente, Beel Infra, el Administrador, el Fideicomiso, el Vehículo de Inversión correspondiente y/o las sociedades o entidades promovidas por dicho Vehículo de Inversión podría verse en la necesidad de efectuar inversiones significativas en la reparación o el reemplazo de dichos sistemas. La falla de los citados sistemas y/o de los planes de recuperación en caso de desastre, por cualquier causa, podría provocar interrupciones significativas en las operaciones de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de un Vehículo de Inversión o de las sociedades o entidades promovidas por este y podría ocasionar fallas en el mantenimiento de la seguridad, confidencialidad o privacidad de datos sensibles, incluyendo datos personales de los inversionistas (y de los beneficiarios de los derechos de propiedad de estos últimos). Dichas fallas podrían dañar el prestigio de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de un Vehículo de Inversión o de las sociedades o entidades promovidas por este último, exponer a dichas entidades y a sus respectivas Afiliadas a demandas legales y afectar por demás sus operaciones y su desempeño financiero. No hay ninguna garantía de que el Fideicomiso no se vería afectado en forma adversa por alguna falla de este tipo. El Fideicomiso invertirá en oportunidades de Inversión originadas u ofrecidas al mismo por Beel Infra. En consecuencia, cualquier deterioro del prestigio de Beel Infra o de sus operaciones y su desempeño financiero tendría un efecto adverso en las operaciones y el desempeño financiero del Fideicomiso. Adicionalmente, cualquier ataque cibernético u otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de información de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o de las sociedades o entidades promovidas por estos podrían tener un efecto adverso en el negocio del Fideicomiso, del Fideicomitente y/o del Administrador.

Reciclaje; Reinversión

Durante determinados periodos, un Vehículo de Inversión podrá contar con el derecho a volver a requerir aportaciones de capital aplicadas a una inversión de la que ya se hubiere dispuesto. Consecuentemente, durante la vigencia de un Vehículo de Inversión, el Fideicomiso podrá estar obligado a realizar aportaciones a capital excediendo su compromiso de capital y, en la medida en la que dicho monto requerido o retenido se vuelva a invertir, el Fideicomiso permanecerá sujeto a riesgos de inversión y demás riesgos relacionados con dichas inversiones.

Cuentas del Fideicomiso

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se podrán realizar cualesquier pagos con las cantidades que se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción.

Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles no son valores adecuados para todo tipo de inversionistas

La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con características diferentes a deuda tradicional y conlleva riesgos asociados a la estrategia de inversión que se describe en el presente Reporte Anual. Los Certificados Bursátiles no son recomendables para aquellos inversionistas no familiarizados con este tipo de valores. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión sin antecedentes operativos que podría no alcanzar sus objetivos de inversión. No puede asegurarse que los Tenedores recibirán distribución alguna bajo los Certificados Bursátiles.

Los montos a ser distribuidos bajo los Certificados Bursátiles son inciertos y no hay garantía en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad a los Tenedores

Los montos que serán distribuidos a los Tenedores dependen, entre otros factores, de nuestra capacidad para identificar, implementar, ejecutar y completar oportunidades de inversión y el desempeño de las mismas una vez realizadas. No puede asegurarse que seremos capaces de identificar oportunidades de inversión, o que seremos capaces de ejecutarlas o completarlas de forma exitosa, ni es posible asegurar que dichas Inversiones tendrán el desempeño esperado. En consecuencia, los Tenedores deberán tomar en consideración que las Inversiones pudieren no producir flujo o retorno alguno, que pudieren no producirlos en los niveles esperados, o que las mismas pudieren ser declaradas como pérdidas.

No existe garantía alguna en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad.

No existe obligación de realizar pagos de principal o intereses, y todas las distribuciones que se hagan los Tenedores,* en su caso*, se harán con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso

No existe obligación alguna de pago de principal o de intereses a los Tenedores. Las distribuciones a los Tenedores que en su caso se realicen se harán únicamente en la medida en que existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y el Intermediario Colocador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen obligación de efectuar, ni serán responsables de hacer, cualesquier pagos en relación con los Certificados Bursátiles, a excepción del Fiduciario, quien deberá distribuir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El rendimiento de los Certificados Bursátiles podría ser menor que el rendimiento bruto de las Inversiones

El monto que alcancen los rendimientos en efectivo pagaderos bajo los Certificados Bursátiles podría variar por diferentes circunstancias y podría ser inferior a los rendimientos brutos de las Inversiones. Dichos rendimientos podrían reducirse, en su caso, como resultado de obligaciones fiscales a cargo de los Vehículos de Inversión o del Fideicomiso, así como por montos retenidos por los Vehículos de Inversión al hacer un pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por los Gastos del Fideicomiso, por los honorarios del Administrador y los honorarios que se tengan que pagar a terceros, incluyendo al Fiduciario, a los Auditores Externos y al Valuador Independiente, entre otros, los cuales son inciertos y pueden variar por una serie de factores.

El mercado para los Certificados Bursátiles puede ser limitado o no desarrollarse

En la actualidad, no existe un mercado secundario para los Certificados Bursátiles, y no se puede asegurar que dicho mercado se desarrollará una vez que se lleve a cabo la oferta de los Certificados Bursátiles. El precio y la liquidez para la negociación de los Certificados Bursátiles pueden variar dependiendo de diversos factores, tales como los niveles de tasa de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas imperantes en México y el estado del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador, el Intermediario Colocador y sus afiliados no tendrán la obligación de crear un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Si no se desarrolla dicho mercado secundario, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no tener la oportunidad de vender sus Certificados Bursátiles en el mercado. Si dicho mercado secundario llegara a desarrollarse, es posible que el mismo no continúe o no sea lo suficientemente líquido para permitir que los Tenedores vendan sus Certificados Bursátiles.

La transferencia de los Certificados Bursátiles está sujeta a ciertas restricciones

Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna persona pretenda adquirir en uno o más actos (distintos a una Reapertura), dentro

o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, el 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles y en consecuencia asumir las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores. Dichas restricciones podrían dificultar que un tercero adquiera Certificados Bursátiles, lo cual afectaría el desarrollo de un mercado secundario, su liquidez y en última instancia, la capacidad de los Tenedores de vender tales Certificados Bursátiles. Para más información sobre estas restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles, consulte las Secciones "LA OFERTA – Características de los Valores" y "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – (c) Contratos y Acuerdos Relevantes– Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Reporte Anual.

Los Certificados Bursátiles no tienen una calificación crediticia emitida por una agencia calificadora autorizada

De acuerdo con la Circular Única, los Certificados Bursátiles no cuentan con calificación crediticia preparada por una agencia autorizada por la CNBV.

Riesgos relacionados con la estructura del Fideicomiso

El Fideicomiso es de reciente creación y no cuenta con historial operativo

Aunque consideramos que Beel Infrastructure tiene amplia experiencia en el sector financiero, el Fideicomiso y el Administrador no han realizado operaciones conjuntas. El Fideicomiso está sujeto a riesgos derivados de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante, la experiencia de Beel Infrastructure en el sector en que el Fideicomiso pretende promover sus Inversiones, no existe certeza respecto del éxito de las Inversiones que se realicen.

Funcionamiento del Fideicomiso

El adecuado funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas respecto del Fideicomiso incumplan con sus obligaciones bajo el Fideicomiso (o cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podría no funcionar como se tenía contemplado, lo que podría resultar en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores. Adicionalmente, en caso que existan fallas en los sistemas utilizados por el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos a los Tenedores.

El Patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, sus afiliados, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, así como a los miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité de Inversión y los Miembros del Equipo de Administración, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Fideicomiso, y al Intermediario Colocador, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Colocación. La indemnización se extiende también al reembolso de costos y gastos incurridos.

Si el Fiduciario utiliza los fondos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, al no existir un límite expreso de los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar, los fondos disponibles para hacer distribuciones y para financiar las Inversiones se reducirán, afectando negativamente los montos que los Tenedores tendrían derecho a recibir.

Adicionalmente, las Personas Indemnizadas tienen derecho a ser indemnizadas por concepto de Daños cuando estos resulten de su propia Negligencia, siempre que ésta no sea calificada como grave.

La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso después de que tenga lugar un Evento de Liquidación podría ser difícil y los derechos de los acreedores y contrapartes de derivados tendrán prioridad respecto de los derechos de los Tenedores

Si ocurre un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso y los Tenedores deciden liquidar el

Patrimonio del Fideicomiso, no se puede asegurar que existirá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso, y en el supuesto de que dicho mercado existiese, no se tiene certeza respecto del precio al cual se podrían vender los activos que forman parte del mismo. En un escenario de liquidación, es posible que el producto de la venta de activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso esté por debajo de su valor de mercado (o que el valor de mercado en el momento de la liquidación será favorable), en cuyo caso el pago de cualquier distribución bajo los Certificados Bursátiles podría ser afectado.

Además, en caso de que el Fideicomiso llegase a ser liquidado debido a la existencia de un Evento de Liquidación de conformidad en el Contrato de Fideicomiso, los acreedores y las contrapartes de derivados del Fideicomiso tendrán preferencia sobre los Tenedores en el pago de sus préstamos o contratos.

El Patrimonio del Fideicomiso puede estar expuesto a reclamos de terceros con los que el Fiduciario celebre operaciones relacionadas con las Inversiones

Se espera que el Fiduciario haga las Inversiones a través de Vehículos de Inversión. Es posible, sin embargo, que el Fiduciario celebre contratos en relación con las Inversiones directamente, dependiendo de varios factores, incluyendo de índole fiscal. En caso de que el Fiduciario celebre dichos contratos, sus contrapartes podrían presentar reclamaciones en contra del Fiduciario por el incumplimiento de lo pactado. Si se interpone cualquiera de dichos reclamos, el Fiduciario podría tener que pagar indemnizaciones o hacer reembolsos con los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, lo que afectaría de forma negativa el monto de las distribuciones a los Tenedores.

Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso con actividades empresariales, podría ser sujeto de concurso mercantil

Existe el riesgo de que las autoridades fiscales consideren al Fideicomiso como un fideicomiso con actividades empresariales. De ser este el caso, el Fideicomiso podría ser sujeto de concurso mercantil si los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario. Los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. El juez que esté encargado de aplicar la Ley de Concursos Mercantiles podría no darles efecto a las disposiciones relativas a la prelación de distribuciones y pagos contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o podría ordenar el embargo de distribuciones u otros activos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la posible ineficacia de distribuciones recibidas por los Tenedores de parte del Fiduciario.

Las distribuciones pagaderas a los Tenedores están subordinadas a los gastos directos del Fideicomiso y al pago de sus acreedores

Existen gastos relacionados con el Fideicomiso que son indispensables para su operación y para dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables. Entre los gastos de Fideicomiso se incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a las autoridades regulatorias que sean necesarios para mantener el registro en el RNV y listado de los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México. Dichos pagos tendrán prioridad respecto de las distribuciones pagaderas a los Tenedores.

Cuenta de Distribuciones

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en la Cuenta de Distribuciones respectiva, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, reinversiones o desinversiones relacionadas con los Certificados Bursátiles. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones respectiva para realizar Distribuciones a los Tenedores o al Administrador de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, independientemente de lo que se establezca en cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones respectiva (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), independientemente de cuáles Inversiones o Vehículos de Inversión deriven dichas cantidades, para (i) realizar reinversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (ii) pagar Gastos Organizacionales que no se hayan pagado y Gastos del Fideicomiso, incluyendo aquellos relacionados con cualquier Vehículo de Inversión o del Fideicomiso, (iii) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión o reserva de fondos para el mismo, (iv) pagar

cualesquier Comisiones de Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o reserva para pagar dichas Comisiones de Administración), y (v) reconstituir cualesquier reserva de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Las Partes del Fideicomiso podrían tener acceso a indemnizaciones y reembolsos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin haber obtenido una sentencia definitiva que haya causado ejecutoria

El Contrato de Fideicomiso establece que las partes del mismo (es decir, tanto el Administrador, como el Fiduciario, cómo el Representante Común para beneficio propio y/o en representación del conjunto de los Tenedores) pueden tener acceso al Patrimonio del Fideicomiso para obtener remedios (indemnizaciones y reembolsos) contra daños, costos y pérdidas sufridas con motivo del desempeño de su encargo bajo los Documentos de la Emisión. Para tener acceso a dichos remedios, no es necesario que se haya dictado una sentencia definitiva que haya causado ejecutoria, sino que es suficiente una sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, es suficiente sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

Derivado de lo anterior, puede darse el caso de que cualquiera de las partes del Fideicomiso obtenga un remedio patrimonial con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y que, una vez obtenido dicho remedio, exista una sentencia ulterior que revoque el sentido de las sentencias obtenidas en las instancias precedentes. En dicho caso, el monto del Patrimonio del Fideicomiso desembolsado podría no ser recuperado, lo cual redundaría en perjuicio del resto de las partes del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con Temas Fiscales

Consideraciones fiscales mexicanas
Disposiciones fiscales en materia de fideicomisos pasivos
Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que éste calificará como un fideicomiso pasivo.
El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos pasivos y las interpretaciones correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando constantemente. No podemos asegurar que la Ley Aplicable en materia fiscal a fideicomisos pasivos, o su interpretación o aplicación, no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, de los Certificados, de las operaciones o distribuciones del Fideicomiso. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas establezcan lineamientos más específicos al respecto, o cambien los requisitos para que un fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y, consecuentemente, causar Impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Certificados, su valor de mercado o liquidez. En caso de no cumplir con la Ley Aplicable, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar distribuciones a los Tenedores.

Los Impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las Autoridades Gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos Impuestos. El Administrador no puede asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos Impuestos o que no incrementarán los Impuestos aplicables a la industria o industrias en la o las que el Fidecomiso invierte, lo cual podría tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación.

Reformas fiscales y legales inesperadas

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones

que puedan afectar el desempeño del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, los rendimientos de los Certificados o los ingresos de las operaciones del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores o al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas. En particular, no es posible garantizar que el régimen fiscal previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, y las demás disposiciones fiscales aplicables no sufrirán modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten adversamente a los Tenedores.

Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso empresarial, podría ser sujeto de Impuestos

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea considerado un fideicomiso empresarial si (a) las autoridades fiscales consideran al Fideicomiso como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales en México; o (b) se incumple con el requisito previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, relativo a que los ingresos pasivos representen al menos el 90% de los ingresos totales del Fideicomiso.

De ser así, el Fideicomiso tributaría conforme al artículo 13 de la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables (fideicomiso empresarial), y el Fiduciario estaría obligado a cumplir por cuenta de los Tenedores, ciertas obligaciones fiscales, tal como la de efectuar pagos provisionales de ISR y determinar el resultado fiscal de cada ejercicio, lo cual podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las distribuciones a los Tenedores.

La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores, el Fideicomiso o los ingresos derivados de las distribuciones o la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Retenciones de Impuestos

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea sujeto de retenciones de Impuestos en México y en el extranjero, respecto de las Inversiones que realice. Al respecto, no es posible asegurar que el Fideicomiso o los Tenedores podrán acreditar o, en su caso, obtener la devolución de las retenciones de Impuestos que se llegarán a realizar.

Riesgos relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital

Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier Llamadas de Capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas

Si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

i. en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación al momento en que se lleven a cabo;

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

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

iv. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

v. Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

El incumplimiento por parte de los Tenedores Registrados en acudir a las Llamadas de Capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones

Existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores Registrados no atiendan a las Llamadas de Capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en este Reporte Anual, e incidir negativamente en la rentabilidad de las Inversiones y, por ende, de los Certificados.

Este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios. No existe garantía alguna de que las Llamadas de Capital serán cumplidas en tiempo y forma por los Tenedores Registrados. No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni del Intermediario Colocador de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

Riesgos relacionados con México

Situación Política en México y administración actual.

El 2 de junio de 2024 se realizaron elecciones federales, estatales y municipales en México. A nivel federal, los ciudadanos eligieron a la nueva presidenta, así como a 500 miembros de la Cámara de Diputados y 128 miembros del Senado, además de miles de cargos estatales y municipales. En total, la candidata de la coalición Sigamos Haciendo Historia (Morena, PT y PVEM), Claudia Sheinbaum Pardo, obtuvo una votación de 59.76%, dejando una amplia ventaja sobre su rival más cercana, Xóchitl Gálvez Ruiz, de la coalición Fuerza y Corazón por México (PRI, PRD y PAN), quien obtuvo 27.45%. Con este resultado, Sheinbaum se convirtió en la primera mujer presidenta en la historia de México y tomó posesión el 1 de octubre de 2024 para un periodo de gobierno que concluirá en 2030.

En su discurso inaugural, la presidenta destacó la continuidad de la llamada Cuarta Transformación iniciada por Andrés Manuel López Obrador, centrando su proyecto en la austeridad republicana, el impulso de obras públicas, la atracción de inversiones para fomentar el *nearshoring* y el fortalecimiento de las relaciones comerciales. Esta visión fue presentada públicamente como el “Segundo Piso” de la Cuarta Transformación. Entre las principales propuestas de gobierno de la administración Sheinbaum destacan el impulso a las energías renovables y a la eficiencia energética incluyendo la construcción de plantas fotovoltaicas, eólicas, hidráulicas y geotérmicas, así como el incremento sostenido del salario mínimo, con un aumento nominal anual proyectado del 11%. Adicionalmente, en materia de finanzas públicas, la presidenta planteó reducir la deuda pública del 3.7% al 2.5% del PIB para 2029.

Desde el inicio de su gestión, la nueva administración contó con una posición legislativa inédita. La coalición oficialista (Morena, PVEM y PT) obtuvo 364 de las 500 bancas en la Cámara de Diputados, superando ampliamente los 334 votos requeridos para la aprobación de reformas constitucionales. En los primeros tres meses de gobierno, el Congreso aprobó 13 reformas constitucionales en materias como laboral, salud, educación, vivienda, energía y seguridad, lo que equivale a aproximadamente la mitad de las reformas constitucionales aprobadas durante la totalidad del sexenio anterior. Entre las más relevantes figuran la reforma al Poder Judicial, que establece la elección directa por voto ciudadano de los integrantes de la Suprema Corte, así como la transferencia del control operativo de la Guardia Nacional a la Secretaría de la Defensa Nacional. No obstante, la presidenta también ha enfrentado fricciones al interior de su propia coalición: su iniciativa de reforma electoral no alcanzó la mayoría calificada necesaria al no contar con el apoyo de sus aliados del PT y el PVEM.

Las políticas de la nueva administración representan, en términos generales, una continuación y profundización del proyecto político de la administración anterior, con algunos matices propios. Si bien se han preservado los supuestos de disciplina fiscal y estabilidad macroeconómica, incluyendo la continuidad del titular de la Secretaría de Hacienda y la autonomía del Banco de México, la amplitud de las reformas constitucionales aprobadas y la velocidad con que se han impulsado han generado episodios de incertidumbre en los mercados financieros, incluyendo presiones sobre el tipo de cambio y las tasas de interés. Es imposible asegurar que el desarrollo político o económico futuro de México, sobre el cual no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En particular, el gobierno actual podría continuar implementando cambios significativos a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica del país, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en el Fideicomiso.

Procesos electorales y entorno político en México

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración mantienen una línea de continuidad con la administración anterior, aunque incorporan ciertos ajustes en su implementación y enfoque, por lo que no existe certeza sobre la evolución futura de las reformas estructurales aprobadas previamente. Aunado a lo anterior, en 2024 se llevó a cabo un proceso electoral de amplia magnitud en México, mediante el cual se renovaron los poderes federales, incluyendo la Cámara de Diputados y el Senado, así como diversas gubernaturas y cargos locales en distintas entidades federativas, lo que ha contribuido a una reconfiguración del entorno político y económico en el país. Es imposible asegurar que el desarrollo político o económico futuro de México, incluyendo sin limitación procesos electorales venideros, sobre el cual no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener como resultado modificaciones en los Documentos de Emisión o incluso un efecto adverso en la operación y los negocios del Fideicomiso, el Administrador o los Fondos Subyacentes, potencialmente afectando el desempeño de los Certificados.

Además, se llevaron a cabo elecciones locales en 2024, en las que se renovaron 9 gubernaturas en los estados de Ciudad de México, Jalisco, Veracruz, Puebla, Guanajuato, Morelos, Yucatán, Tabasco y Chiapas; asimismo, se renovaron cargos en presidencias municipales y legislaturas locales en dichas regiones. Como resultado, Morena y sus aliados consolidaron su presencia a nivel estatal, al obtener la mayoría de las contiendas de gubernatura, incrementando su control territorial en un número significativo de entidades federativas del país.

Los efectos en materia política derivados de las elecciones electorales en México pueden generar cambios en reformas y disposiciones legales de acuerdo con la agenda política de la gestión correspondiente en turno, por lo que podría generar un efecto material en el desempeño de los Certificados.

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizado por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera, no existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que se ubiquen los activos de los Vehículos de Inversión, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los productos y servicios del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión. Toda vez que se espera que un alto porcentaje de los costos y gastos del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión sean fijos, estos podrían ser difíciles de reducir ante la presencia de

cualquiera de los eventos antes descritos y los Vehículos de Inversión podrían sufrir pérdidas como resultado de lo anterior. No existe garantía alguna de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad del Fideicomiso para realizar Inversiones, las valuaciones de las mismas u otras condiciones al momento en que se deba realizar la Inversión inicial.

Las Inversiones en México pueden ser riesgosas; el gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo, una influencia importante en la economía mexicana.

Invertir en México conlleva riesgos significativos, incluyendo los riesgos derivados de leyes y reglamentos expropiatorios, controles cambiarios, Impuestos u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con, y se encontrará sujeto a, las leyes de México y prácticamente todas sus operaciones y activos estarán ubicados en México. Como consecuencia de lo anterior, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas productivas del estado, a otras empresas propiedad de y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas por el estado, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en particular y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos, incluyendo los Certificados. El gobierno federal mexicano ha realizado cambios importantes en políticas y reglamentos, y puede volverlo a hacer en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otros reglamentos y políticas han involucrado, entre otras medidas, un aumento en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precio, devaluaciones de moneda, controles de capital y límites en importaciones. Particularmente la legislación fiscal en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y no existe certeza que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las condiciones políticas, sociales, económicos u otras políticas o si cualesquier cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad del mercado de valores mexicano, incluyendo el valor de los Certificados.

Niveles altos de inseguridad en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que operen los Vehículos de Inversión, y, en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

Un aumento en las tasas de interés en México podría aumentar los costos de financiamiento.

Es posible que el Banco de México aumente la tasa de interés de referencia. Por lo tanto, si el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión invierten en o contraen endeudamiento denominado en Pesos en el futuro, podría ser a una tasa de interés elevada, misma que podría estar expuesta a cambios, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, en el desempeño de los Vehículos de Inversión y en el desempeño financiero del Fideicomiso.

La economía mexicana podría ser, en diversos grados, afectada por las condiciones de mercado y económicas a nivel global, por las condiciones de mercado y económicas en otros países con economías emergentes, así como por las condiciones de mercado y económicas de socios comerciales importantes, en particular Estados Unidos, cuyo mercado representa más del 80% de las exportaciones de México. Incluso cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el desempeño del Fideicomiso en México. En años recientes, por ejemplo, los precios de la deuda y los valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de acontecimientos en Rusia, Asia, y Brasil. En particular, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos y con el alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación del T-MEC (por sus siglas en español), u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana, que pudieran afectar negativamente el negocio del Fideicomiso, y, consecuentemente, reducir los montos disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

Acontecimientos relacionados con los acuerdos comerciales de América del Norte, pudieran afectar adversamente a la economía mexicana, el desempeño de los Vehículos de Inversión y de sus sociedades subyacentes, así como el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del T-MEC y el alto nivel de actividad económica entre los dos países, por lo que, las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana.

Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Además, el impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso o podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros Certificados.

La exposición ambiental y la legislación y reglamentación ambiental existente y propuesta pueden afectar negativamente las operaciones de los Vehículos de Inversión y/o de los negocios en los que invierta el Fideicomiso.

Algunas Inversiones en donde, previo a la Inversión del Fideicomiso, así como operaciones relativas a los Vehículos de Inversión y/o los negocios en los que el Fideicomiso invierta, podrían generar riesgos y responsabilidades ambientales, incluyendo polvo, ruido o fugas de sustancias contaminantes del sitio de operaciones, así como generar responsabilidad legal por la subsanación en materia ambiental.

Las leyes, reglamentos e iniciativas reglamentarias en materia ambiental juegan un papel importante en la industria en la que el Fideicomiso puede invertir y por lo tanto, podrían tener un impacto importante sobre en el desempeño de dichas sociedades promovidas. Los gastos que se requieren para el cumplimiento de la regulación ambiental podrían impactar de manera adversa los rendimientos de la inversión en varios segmentos de la industria. El Fideicomiso podrá invertir en entidades y negocios que se encuentren sujetos a leyes, reglamentos, requisitos y permisos ambientales, de salud y seguridad, cambiantes y cada vez más rigurosos.

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales sobre las Inversiones del Fideicomiso. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de las sociedades subyacentes y negocios en los que Fideicomiso invierta no ocasionarán un daño al ambiente y/o a las personas, o que dichas sociedades o negocios no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre las Inversiones. Las prácticas pasadas u

operaciones futuras de las Inversiones hechas por el Fideicomiso también podrían resultar en lesiones personales importantes o demandas de daño a propiedad, mismas que podrían tener un efecto material adverso sobre la condición financiera de los negocios en los que el Fideicomiso invierta, y por lo tanto en el Fideicomiso y su desempeño financiero.

Volatilidad del precio del petróleo en la economía mexicana.

El crecimiento económico en México no solo depende de la exportación de los bienes manufacturados, sino también de las exportaciones de commodities, en particular de petróleo. Los ingresos totales del petróleo representan una parte sustancial de los ingresos pertenecientes al sector público. Como resultado de lo anterior, e incluso cuando el gobierno ha celebrado contratos de cobertura para cubrir parcialmente sus ingresos de petróleo, la economía mexicana es susceptible a fluctuaciones en el precio del petróleo y otros commodities y los tipos de cambio. Estas fluctuaciones podrían tener un efecto material adverso sobre los negocios de los Vehículos de Inversión y sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

Reformas a las leyes y regulaciones gubernamentales mexicanas podrían afectar negativamente al Fideicomiso

El Fideicomiso se rige por las leyes mexicanas y nuestra estrategia de inversión se centra en el financiamiento de proyectos de infraestructura en México, así como de personas constituidas o que tienen su domicilio en México o cuyo producto haya sido utilizado principalmente para financiar actividades en México. Por lo anterior, el Fideicomiso, las Inversiones y los deudores a los que el Fideicomiso pueda llegar a estar expuesto, podrían estar sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios específicos para México. El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones del gobierno federal mexicano y las políticas públicas relativas a la economía, las empresas o instituciones financieras de propiedad estatal podrían tener un impacto significativo en el sector privado en general y sobre nosotros en particular, y en las condiciones del mercado.

Reformas en las regulaciones federales o estatales, que están fuera de nuestro control, puede tener un efecto de importancia en nuestras estrategias de inversión, el rendimiento del Fideicomiso o la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones. No se puede asegurar en términos generales que las leyes o reglamentos serán emitidas, aplicas o interpretadas de forma tal que no tenga un efecto adverso de importancia sobre el Fideicomiso.

Además, las leyes y reglamentos fiscales en México pueden sufrir modificaciones. Dichas modificaciones podrían afectar negativamente a las Inversiones o al Fideicomiso. No existe garantía de que el régimen (fiscal o de otro tipo) del Fideicomiso y de las Inversiones no sufrirá ninguna modificación en el futuro que pueda afectar la cantidad de las distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones de las Distribuciones efectuadas por el Fideicomiso a los Tenedores puede cambiar de lo que se describe en este documento, así como el régimen fiscal especial al propio Fideicomiso, aumentando la carga fiscal global de las Inversiones.

Las autoridades fiscales podrán considerar al Fideicomiso como un fideicomiso empresarial, lo que se traduciría en la necesidad de cumplir con una serie de obligaciones formales de retención y entero de impuestos por el Fiduciario y, eventualmente, por parte de algunos Tenedores.

Entorno Político: EUA

En noviembre de 2024, Donald Trump fue electo nuevamente como presidente de Estados Unidos, logrando una victoria significativa en estados clave como Carolina del Norte, Georgia, Pennsylvania y Wisconsin. Asimismo, el Partido Republicano obtuvo el control del Congreso, incluyendo mayoría en el Senado y en la Cámara de Representantes, consolidando una posición legislativa favorable para la implementación de su agenda. Desde el inicio de su administración en 2025, el gobierno estadounidense ha reiterado una postura más estricta en materia comercial y migratoria, incluyendo propuestas orientadas a fortalecer la producción doméstica, revisar esquemas comerciales y endurecer medidas relacionadas con seguridad fronteriza.

Este escenario podría tener implicaciones importantes para México, dado que la nueva administración ha mantenido una retórica enfocada en la posible imposición de medidas comerciales restrictivas, incluyendo aranceles a importaciones provenientes de México bajo ciertos supuestos relacionados con migración y seguridad. Considerando que

aproximadamente el 80%–85% de las exportaciones mexicanas se dirigen a Estados Unidos, la implementación de este tipo de medidas podría afectar significativamente la economía mexicana y su sector exportador.

Lo anterior podría generar presiones adicionales en la economía mexicana, incluyendo posibles cuellos de botella en cadenas de suministro, afectaciones a la inversión extranjera y al comercio exterior, así como tensiones en la relación bilateral. Las políticas y directrices que la administración estadounidense busque implementar podrían no ser favorables para México e, inclusive, afectar de manera adversa su entorno económico y comercial.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHOS MONTOS.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la Fecha de Emisión Inicial, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), ni el Administrador mantienen valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la Bolsa y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el auditor externo del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier acto o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

Se ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos ejercicios, los reportes que la legislación mexicana y extranjera requieren sobre eventos relevantes e información financiera.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No Aplica.

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos derivados de la Emisión Inicial y de cada una de las Emisiones Subsecuentes se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y en adelante y de tiempo en tiempo para (i) efectuar Inversiones, (ii) pagar Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento, Comisión de Administración o (ii) pagar cualquier indemnización en que deba pagarse de conformidad con los Documentos de la Emisión, excepto por un monto igual a $10,000,000.00 de la Emisión Inicial, mismo que se reservará para pagar comisiones, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes para el beneficio del Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que es denominado en este Reporte Anual como el "Monto para Gastos de Asesoría".

El producto de la Emisión Inicial fue de $370,000,000.00 inmediatamente después de la Emisión Inicial; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	$17,506,323.00, que representa el 4.73% del Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A
Cuenta General[1]	$352,493,677.00, que representa el 95.27% del Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A
Total	$370,000,000.00

[1]Incluye el “Monto para Gastos de Asesoría” el cual asciende a la cantidad de $10,000,000.00 para realizar cualquier erogación que fuere necesaria respecto de servicios de asesores y expertos que presten sus servicios a los Tenedores y al Comité Técnico en relación con las operaciones que se contemplan en los Documentos de la Emisión.

El producto neto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A fue de $352,493,677.00.

El producto de la Primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $50,499,600.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	$135,181.00 que representa el 0.27% del Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A
Cuenta General [1]	$50,364,419.00, que representa el 99.73% del Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A
Total	$50,499,600.00

El producto de la Segunda Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $199,999,725.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	$293,000.00 que representa el 0.15% del Monto de la Segunda Emisión Subsecuente de Certificados Serie A
Cuenta General [1]	$199,706,725.00 que representa el 99.85% del Monto de la Segunda Emisión de Certificados Serie A
Total	$199,999,725.00

El producto de la Tercer Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $249,999,850.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	$416,533.00 que representa el 0.17% del Monto de la Tercer Emisión Subsecuente de Certificados Serie A
Cuenta General [1]	$249,583,317.00 que representa el 99.83% del Monto de la Tercer Emisión de Certificados Serie A
Total	$249,999,850.00

El producto de la Cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $249,999,925.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	416,533.00 que representa el 0.17% del Monto de la Cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A

Cuenta General [1]	$249,583,392.00 que representa el 99.83% del Monto de la Cuarta Emisión de Certificados Serie A
Total	$249,999,925.00

El producto de la Quinta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $299,999,975.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	431,533.00 que representa el 0.14% del Monto de la Quinta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A
Cuenta General [1]	$299,568,442.00 que representa el 99.86% del Monto de la Quinta Emisión de Certificados Serie A
Total	$299,999,975.00

El producto de la Sexta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $259,999,983.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	350,135.00 que representa el 0.13% del Monto de la Sexta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A
Cuenta General [1]	$259,649,848.00 que representa el 99.87% del Monto de la Sexta Emisión de Certificados Serie A
Total	$259,999,983.00

El producto de la Séptima Emisión Subsecuente de Certificados Serie A fue de $169,500,932.00 inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	210,447.00 que representa el 0.12% del Monto de la Séptima Emisión Subsecuente de Certificados Serie A
Cuenta General [1]	$169,290,485.00 que representa el 99.88% del Monto de la Séptima Emisión de Certificados Serie A
Total	$169,500,932.00

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados Bursátiles con el RNV y la autorización para su oferta pública restringida pueden ser consultados en la BIVA, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.biva.mx o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Las copias del presente Reporte Anual se entregarán en la oficina del Fiduciario a los Tenedores que lo soliciten por escrito. Por parte del Fiduciario, las personas encargadas de relaciones con inversionistas serán: Mauricio Rangel Laisequilla o David León García, con domicilio en Montes Urales 620, Piso 1 Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, teléfono (55) 1103 6699 y correo electrónico mrangell@actinver.com.mx; dleon@actinver.com.mx;

Por parte del Administrador, la persona encargada de relaciones con inversionistas será el señor Aniceto Huertas, con domicilio ubicado en Monte Pelvoux, N° 120, piso 6, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, domicilio actualizado el 09 de septiembre de 2025., teléfono +52 (55) 45406428 y correo electrónico ahuertas@beelinfra.com.

De igual manera, cualesquier reclamaciones o quejas en relación con el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión deberá dirigirse a las personas mencionadas en el párrafo anterior.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

i) la Aportación Inicial;
ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;
iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;
vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;
viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;
ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;
x) 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;
xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y
xii) 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 del presente apartado.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

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

El 28 de octubre de 2020, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión inicial y oferta pública de 3,700,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con precio de colocación de $100 cada uno. El monto total de la emisión fue de $370,000,000.00 (trescientos setenta millones Pesos 00/100 M.N.).

Del monto obtenido de la emisión inicial, se realizaron pagos de Gastos de Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión inicial y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Inicial	$370,000,000
Gastos de la Emisión	(17,506,323)
Recursos Netos de la Emisión	**$352,493,677**

El 17 de noviembre de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo la primera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 1,009,992 Certificados, con un precio de colocación de $50 cada uno. El monto total de la emisión fue de $50,499,600 (cincuenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.).

Del monto obtenido de la emisión subsecuente, se realizaron pagos de Gastos de Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión subsecuente y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$50,499,600
Gastos de la Emisión	(135,181)
Recursos Netos de la Emisión	**$50,364,419**

El 13 de junio de 2022, el Fideicomiso llevó a cabo la segunda llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 7,999,989 Certificados, con un precio de colocación de $25 cada uno. El monto total de la emisión fue de $199,999,725.00 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

Del monto obtenido de la segunda emisión subsecuente, se realizaron pagos de Gastos de Emisión, y se utilizó el resto de los recursos para realizar una inversión consistente en el financiamiento de un proyecto de infraestructura. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión subsecuente y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$199,999,725
Gastos de la Emisión	(293,000)
Recursos Netos de la Emisión	**$199,706,725**

El 18 de abril de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la tercera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 19,999,988 de Certificados, con un precio de colocación de $12.5 cada uno. El monto total de la emisión fue de $249,999,850 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, realizar pagos bajo la Línea de Suscripción existente, y realizar diversas Inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores, respectivamente: infraestructura digital y telecomunicaciones, operación de puentes transfronterizos, y generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión subsecuente y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$249,999,850
Gastos de la Emisión	(450,580)
Recursos Netos de la Emisión	**$249,549,270**

El 26 de mayo de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la cuarta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 39,999,988 Certificados, por un monto equivalente a $249,999,925 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.), derivado de la cuarta llamada de capital bajo el Fideicomiso.

Los recursos obtenidos se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar diversas Inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores: infraestructura digital, generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida, concesión carretera, y operación de puentes transfronterizos. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión subsecuente y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$249,999,925
Gastos de la Emisión	(450,580)
Recursos Netos de la Emisión	**$249,549,345**

El 16 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la quinta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 95,999,992 Certificados, con precio de colocación de $3.125 cada certificado; el monto total de la emisión fue de $299,999,975 (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes y realizar diversas inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores: infraestructura digital, generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida y operación de puentes transfronterizos. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión subsecuente y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$299,999,975
Gastos de la Emisión	(462,380)
Recursos Netos de la Emisión	**$299,537,595**

El 19 de noviembre de 2024 el fideicomiso llevó a cabo la primera distribución de Tenedores por un total de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.).

El 29 de julio de 2025, llevó a cabo la sexta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 166,399,989 Certificados, con precio de colocación de $1.5625 cada uno. El monto total de la emisión fue de $259,999,983 (Doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos 00/100).

Los recursos obtenidos de la sexta llamada de capital se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar una Inversión a través de un financiamiento a un proyecto de infraestructura, en específico del sector carretero.

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$259,999,983
Gastos de la Emisión	(372,022)
Recursos Netos de la Emisión	**$259,627,961**

El 25 de noviembre de 2025 se llevó a cabo la séptima llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 216,961,193 Certificados, con precio de colocación de $0.78125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $169,500,932 (ciento sesenta y nueve millones quinientos mil novecientos treinta y dos Pesos 00/100).

Los recursos obtenidos de la séptima llamada de capital se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar una Inversión a través de un financiamiento a un proyecto de infraestructura, en específico del sector carretero.

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	$169,500,932
Gastos de la Emisión	(207,011)
Recursos Netos de la Emisión	**$169,293,921**

Una vez pagados los Gastos de Emisión y otros gastos del fideicomiso que se han incurrido al 31 de diciembre de 2025, los recursos remanentes fueron invertidos en instrumentos de deuda.

Desempeño de los activos

Desde su constitución el Fideicomiso ha realizado diversas inversiones, desde entonces y hasta el 31 de diciembre de 2025 han evolucionado de la siguiente manera:

Inversiones en efectivo:

Institución	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-668	137,100,697	22,492,797	201,728,919	Instrumentos de deuda ACTIGOB
Banco Actinver, S.A.-044	-	2,410,298	17,911,475	Instrumentos de deuda ACTIGOB
Saldo en bancos	29,588,295	46,958,262	23,824,663	Efectivo
Total de Efectivo y equivalentes de efectivo	**$166,688,992**	**$71,861,357**	**$243,465,057**	

Instrumentos Financieros a Valor Razonable:

Al 31 de diciembre de 2021, se integraban de la siguiente manera:

Proyecto	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Zorro	31/12/2020	210,000,000	120	33,417,969	243,417,969
Mercurio	29/06/2021	370,000,000	60	28,697,765	364,799,309
Golden	07/12/2021	86,450,000	168	773,247	87,223,247

Al 31 de diciembre de 2022, se integraban de la siguiente manera:

Proyecto	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Zorro	31/12/2020	282,036,331	120	-	282,036,331
Mercurio	29/06/2021	173,345,939	60	3,176,276	176,522,215
Golden	07/12/2021	113,050,000	168	4,657,095	116,576,595
Apolo	01/04/2022	171,371,877	108	66,992	171,438,869
Spider	24/06/2022	183,987,236	144	-	183,987,236

Al 31 de diciembre de 2023, se integraban de la siguiente manera:

Proyecto	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Zorro	31/12/2020	210,000,000	120	13,866,786	-
Mercurio	29/06/2021	370,000,000	60	15,385,482	89,944,575
Golden	07/12/2021	113,050,000	168	16,747,834	160,790,521
Apolo	01/04/2022	112,321,601	108	31,194,963	302,878,987
Spider	24/06/2022	177,847,440	144	29,153,367	223,166,025
Lobo	28/04/2023	248,850,000	140	17,996,465	-
Beetle	28/04/2023	10,226,800	143	913,175	10,226,800
Dédalo	05/06/2023	370,000,000	138	28,530,159	386,138,884
Silver	21/06/2023	163,800,000	138	13,033,880	161,835,153
Zazil	07/09/2023	8,112,949	141	215,140	7,904,043
Vatio	09/11/2023	138,743,475	72	3,104,104	139,200,515

Al 31 de diciembre de 2024, se integraban de la siguiente manera:

Proyecto	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Zorro	31/12/2020	210,000,000	120	-	-
Mercurio	29/06/2021	370,000,000	60	6,846,616	-
Golden	07/12/2021	113,050,000	168	22,451,092	157,234,411
Apolo	01/04/2022	112,321,601	108	55,388,996	456,362,673
Spider	24/06/2022	177,847,440	144	23,181,251	-

Lobo	28/04/2023	248,850,000	140	-	-
Beetle	28/04/2023	10,226,800	143	2,721,507	46,856,800
Dédalo	05/06/2023	370,000,000	138	60,005,241	476,700,996
Silver	21/06/2023	163,800,000	138	23,258,639	163,790,480
Zazil	07/09/2023	8,112,949	141	7,659,109	136,386,051
Vatio	09/11/2023	138,743,475	72	20,604,197	124,599,682
Interco	18/04/2024	1,000,000	60	128,883	-
Silk	12/08/2024	242,027,168	126	15,806,122	242,027,168

Al 31 de diciembre de 2025, se integraban de la siguiente manera:

Proyecto	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Zorro	31/12/2020	210,000,000	120	-	-
Mercurio	29/06/2021	370,000,000	60	-	-
Golden	07/12/2021	113,050,000	168	21,828,033	153,693,694
Apolo	01/04/2022	112,321,601	108	19,083,017	-
Spider	24/06/2022	177,847,440	144	-	-
Lobo	28/04/2023	248,850,000	140	-	-
Beetle	28/04/2023	10,226,800	143	8,875,367	86,076,800
Dédalo	05/06/2023	370,000,000	138	60,377,398	483,969,985
Silver	21/06/2023	163,800,000	138	22,909,625	159,879,220
Zazil	07/09/2023	8,112,949	141	12,867,408	134,151,679
Vatio	09/11/2023	138,743,475	72	17,934,759	105,914,038
Interco	18/04/2024	1,100,000	60	134,292	-
Silk	12/08/2024	242,027,168	126	36,287,268	242,027,168
Vital	25/03/2025	292,500,000	111	35,319,944	292,207,500
Cigno	23/04/2025	22,516,081	122	29,020,266	404,539,664
Talo	24/09/2025	110,907,072	106	6,026,157	179,206,382

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Ingresos			
Ingresos por intereses	$ 270,663,534	$ 238,051,653	$ 170,141,355
Ingresos por comisiones	18,197,038	27,096,161	37,359,163
Ingresos por intereses bancarios	10	2,602	-
Ganancia (pérdida) por conversión de moneda extranjera	(71,643,615)	96,860,084	(29,035,586)
Utilidad en venta de valores	4,833,754	3,293,713	4,751,908
Cambios en el valor razonable de activos financieros	238,373	1,548,364	392,382
Otros ingresos	161,211	550,141	261,983
Total de ingresos	222,450,305	367,402,718	183,871,205
Gastos			
Gastos de administración	29,605,580	32,952,980	21,581,135
Gastos por intereses	9,571,405	383,847	18,580,735
Gastos por comisiones	7,758,784	19,411,669	23,545,329
Gastos de Inversión	94,147	246,651	270,139
Gastos financieros	11,400	260	44
Perdida por venta de empresas promovidas	-	500,006	-
Total de gastos	47,041,316	53,495,413	63,977,382
Utilidad (Pérdida) Neta	$ 175,408,989	$ 313,907,305	$ 119,893,823

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2025, la composición total de los activos del Fideicomiso es como sigue:

Activo	Importe
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 243,465,057
Instrumentos financieros a valor razonable	2,241,666,130
Inversiones en asociadas	99,998
Cuentas por cobrar	34,235
Impuestos a favor	799,428
Pagos anticipados	1,197,153
Total de activo	$ 2,487,262,001

Variación en saldo y en número de activos

Al 31 de diciembre de 2021, el total de activos del Fideicomiso aumentó resultado de la emisión inicial efectuada el 28 de octubre de 2020, con una oferta pública de 3,700,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios a un precio de colocación de $100 cada uno; obteniendo un monto total de la emisión de $370,000,000.

El 17 de noviembre de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo la primera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 1,009,992 Certificados, con un precio de colocación de $50 cada uno. El monto total de la emisión fue de $50,499,600 (cincuenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.).

El 13 de junio de 2022, el Fideicomiso llevó a cabo la segunda llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 7,999,989 Certificados, con un precio de colocación de $25 cada uno. El monto total de la emisión fue de $199,999,725.00 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

El 18 de abril de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la tercera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 19,999,988 de Certificados, con un precio de colocación de $12.5 cada uno. El monto total de la emisión fue de $249,999,850 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

El 26 de mayo de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la cuarta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 39,999,988 Certificados, con un precio de colocación de 6.25 cada uno. El monto total de la emisión fue de $249,999,925 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

El 16 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la quinta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 95,999,992 Certificados, con precio de colocación de $3.125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $299,999,975 (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

El 19 de noviembre de 2024 el fideicomiso llevó a cabo la primera distribución de Tenedores por un total de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.).

El 29 de julio de 2025, llevó a cabo la sexta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 166,399,989 Certificados, con precio de colocación de $1.5625 cada uno. El monto total de la emisión fue de $259,999,983 (Doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos 00/100).

El 25 de noviembre de 2025 se llevó a cabo la séptima llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 216,961,193 Certificados, con precio de colocación de $0.78125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $ 169,500,932 (ciento sesenta y nueve millones quinientos mil novecientos treinta y dos Pesos 00/100).

Así mismo, el Fideicomiso ha celebrado los siguientes contratos de crédito, en calidad de acreedor, en relación con el desempeño de sus fines principales:

Cliente	Fecha	Préstamo en MXN	Plazo (Meses)	Intereses devengados	Valor Razonable
Golden	07/12/2021	113,050,000	168	21,828,033	153,693,694
Beetle	28/04/2023	10,226,800	143	8,875,367	86,076,800
Dédalo	05/06/2023	370,000,000	138	60,377,398	483,969,985
Silver	21/06/2023	163,800,000	138	22,909,625	159,879,220
Zazil	07/09/2023	8,112,949	141	12,867,408	134,151,679
Vatio	09/11/2023	138,743,475	72	17,934,759	105,914,038
Interco	18/04/2024	1,100,000	60	134,292	-
Silk	12/08/2024	242,027,168	126	36,287,268	242,027,168
Vital	25/03/2025	292,500,000	111	35,319,944	292,207,500
Cigno	23/04/2025	22,516,081	122	29,020,266	404,539,664
Talo	24/09/2025	110,907,072	106	6,026,157	179,206,382

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen, respecto del Fideicomiso activos que muestren un retraso o incumplimiento alguno; ni activos que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Garantías sobre los activos

No aplica.

Cargas y limitaciones

Los activos, bienes o derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, no se encuentran sujetos a gravamen, limitación o carga alguna; no existe tercero alguno que tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos, distinto a los Tenedores. Por lo anterior, no se desarrollará información en ese sentido en el presente Reporte Anual.

Desempeño de los valores emitidos

Los Certificados Bursátiles en circulación son 552,071,131 (Quinientos cincuenta y dos millones setenta y un mil ciento treinta y un), sin valor nominal, conforme a la emisión de certificados Serie A como se muestra a continuación:

Fecha de Liquidación	Número de Certificados	Precio por Certificado	Monto de la Emisión
03/11/2020	3,700,000	$100.00	$370,000,000
Aportación inicial			$100
17/11/2021	1,009,992	$50.00	$50,499,600
13/06/2022	7,999,989	$25.00	$199,999,725
18/04/2023	19,999,988	$12.50	$249,999,850
26/05/2023	39,999,988	$6.25	$249,999,925
16/11/2023	95,999,992	$3.13	$299,999,975
29/07/2025	166,399,989	$1.5625	259,999,983
25/11/2025	216,961,193	$0.78125	169,500,932
Total	**552,071,131**		**1,850,000,090**

Asimismo, se han realizado las siguientes distribuciones a los Tenedores:

Fecha de Liquidación	Número de Certificados	Precio por Certificado	Monto Distribución
19/11/2024	168,709,949	$3.125	$100,000,000
Total			
Total Patrimonio			**$1,730,240,405**

Contratos y acuerdos:

Contratos y Acuerdos

Resumen del Contrato de Fideicomiso

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

Constitución del Fideicomiso

En virtud del Contrato de Fideicomiso, El Fideicomitente (i) se obligó a transferir a la Cuenta General la cantidad de $100.00 al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; en el entendido, que cualesquier bienes que sean aportados de tiempo en tiempo por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso deberán provenir de recursos lícitos; y (ii) nombró al Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

Aceptación del Nombramiento del Fiduciario

En virtud del Contrato de Fideicomiso, El Fiduciario (i) aceptó su nombramiento como fiduciario del Contrato de Fideicomiso y se obligó a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) una vez que la Aportación Inicial fue recibida en la Cuenta General de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, otorgó el recibo correspondiente; y (iii) reconoció y aceptó la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para la consecución de los Fines del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario quedó autorizado para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y se obligó a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Representante Común y/o la persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso esté facultada para instruir al Fiduciario. El Fideicomitente en este acto reconoce, que la Aportación Inicial, no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Temporales dispuestos en el Contrato de Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente la Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso

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

(i) la Aportación Inicial;
(ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;

(iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
(iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
(v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
(vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;
(vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;
(viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;
(ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;
(x) 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;
(xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y
(xii) 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.

(b) En cumplimiento de lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, las partes convienen que la lista de activos que se describe en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, una vez que sean recibidos, hará las veces de inventario de los bienes y derechos iniciales que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que las partes al momento de su firma conservan una copia del mismo. Asimismo, las partes convienen que el listado de activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo estará sujeto a modificaciones durante la vigencia del Fideicomiso por los movimientos que se realicen con dichos activos. Dichas variaciones de los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se harán constar en los estados de cuenta que entregue el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, así como en los registros que en términos del Contrato de Fideicomiso el Fiduciario lleve para tal efecto, mismos que podrán ser solicitados por el Administrador o el Representante Común en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.
(c) Las partes reconocen que los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna sobre la procedencia, autenticidad o legitimidad de los derechos o recursos que lleguen a formar parte del mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

(d) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las Autoridades Gubernamentales, las partes expresamente reconocen que el Administrador, tendrá la obligación de entregar mensualmente, al Fiduciario con copia al Representante Común, dentro de los primeros 10 Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, un reporte que contenga la información respectiva del valor actualizado de los bienes y derechos, que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo para dichos efectos tanto el valor actualizado de los bienes y derechos que efectivamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el detrimento a los mismos, y en caso de ser aplicable, la relación de los bienes y derechos que bajo los términos del Contrato de Fideicomiso, han dejado de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) En caso que cualquier autoridad multe o de cualquier forma sancione al Fiduciario por la falta de actualización del estado financiero del Patrimonio del Fideicomiso o por la omisión o falta de datos financieros asentada en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven de un incumplimiento por parte del Administrador a su obligación de proporcionar el reporte mensual y el reporte anual del Administrador, conforme al Fideicomiso, el Fideicomitente estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta.

Partes del Fideicomiso

(a) Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.; sus causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., o sus sucesores o cesionarios.
Representante Común:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.
Administrador:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., o quien lo sustituya en sus funciones como administrador.

Fines del Fideicomiso

(a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la presente Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;

(iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;

(v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(vii) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario, sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;

(ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;

(x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la presente Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(xiii) realizar Inversiones directamente o indirectamente, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;

(xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;

(xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

(xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;

(xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

(xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;

(xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;

(xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la presente Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;

(xxiii) notificar a la CNBV y al Indeval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

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

(xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;

(xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la presente Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;

(xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fidecomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

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

(xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y

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

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo

anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

Emisión de los Certificados Bursátiles

(a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y ampárelos títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

(i) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(ii) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una "Potencial Coinversión"), el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fidecomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo. En caso que el Administrador anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, el Fiduciario emitirá Certificados Serie B de una subserie distinta para cada una de las Potenciales Coinversiones que correspondan (sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV para cada una de dichas subseries), donde la subserie B-1 se emitirá para implementar la primera opción, la subserie B-2 se emitirá para implementar la segunda opción, la subserie B-3 se emitirá para implementar la tercera opción, la subserie B-4 se emitirá para implementar la cuarta opción, la subserie B-5 se emitirá para implementar la quinta opción, la subserie B-6 se emitirá para implementar la sexta opción, la subserie B-7 se emitirá para implementar la séptima opción, la subserie B-8 se emitirá para implementar la octava opción, la subserie B-9 se emitirá para implementar la novena opción y la subserie B-10 se emitirá para implementar la décima opción; todos los cuales estarán sujetos al mecanismo de llamadas de capital, conforme al siguiente procedimiento:

1. En cada ocasión en que por instrucciones del Administrador el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dicho Fiduciario, con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda y términos de las instrucciones del Administrador, publicará en el DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Opción de Adquisición de

Certificados Serie B"), el cual deberá ser publicado nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta dicha Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establezca, entre otros:

a. el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV.
b. el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a $900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador.
c. el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie.
d. el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el sub-inciso (B) anterior;
e. la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval;
f. las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y
g. la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

2. Desde la fecha en que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, anuncie la existencia de una Potencial Coinversión y hasta la Fecha de Emisión Inicial que corresponda a la subserie respectiva, cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho de solicitar al Administrador información y documentación relacionada con la Potencial Coinversión a ser fondeada con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B (con el fin de que dicho Tenedor de Certificados Serie A utilice dicha información y documentación para decidir si desea adquirir Certificados de la Serie B de la subserie B respectiva), en el entendido, que cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar dicha información expresamente (A) conviene que toda información que reciba, ya sea oral o escrita, o que conste en dispositivos informáticos, discos magnéticos, medios electrónicos o en cualquier otro medio o soporte material, es confidencial, (B) acepta y se obliga a mantener dicha información de manera confidencial y no revelarla a persona alguna, salvo a aquellas personas que por motivo de su empleo, cargo o comisión, deban de conocer dicha información, las cuales estarán sujetas a las mismas obligaciones de confidencialidad, y (C) reconoce que la misma es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que de conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene prohibido (x) efectuar o instruir la celebración de operaciones, directa o indirectamente sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información, en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada; (y) proporcionar o transmitir dicha información privilegiada a otra u otras personas, salvo que por motivo de su empleo, cargo o comisión, la persona a la que se le transmita o proporcione deba conocerla; y (z) emitir recomendaciones sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada. No obstante, lo anterior, el Administrador requerirá, previo a su entrega al Tenedor que la solicite, la suscripción por parte de dicho Tenedor de un convenio de confidencialidad, ya sea con el objeto de cumplir con cualquier compromiso de dicho Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión al respecto, o por tratarse de modelos, esquemas o cualquier otro tipo de información propiedad del Administrador o sus Afiliadas. El Administrador implementará los controles

que considere necesarios y en términos de la Ley Aplicable, para efectos de identificar a aquellas personas que mantengan información que pudiera constituirse como información privilegiada.

3. A más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva, los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) su intención de adquirir Certificados Serie B respectiva, así como el número de dichos Certificados que deseen adquirir, en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.

4. En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV informando dicha situación a los Tenedores Registrados, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados Serie B disponibles conforme al siguiente procedimiento:

   A) *Primero*, los Certificados emitidos se adjudicarán a los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Tenedor Registrado a la totalidad de Certificados Serie B disponibles;

   B) *Segundo*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, considerando en su conjunto todos los Certificados Serie B que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Tenedor Registrado a los Certificados Serie B restantes; y

   C) *Tercero*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados Serie B solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Tenedores Registrados que aún no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados.

5. En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV, a más tardar con 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, informando dicha situación a los Tenedores Registrados, y dichos Tenedores podrán entregar, a más tardar 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), en la que se señale un mayor número de Certificados Serie B que desee adquirir. El Administrador deberá de distribuir los Certificados Serie B disponibles a los Tenedores Registrados con base en todas las Notificaciones de Ejercicio recibidas (incluyendo, para evitar cualquier duda, las nuevas notificaciones que contengan un número mayor de Certificados); en el entendido, que si derivado de las nuevas Notificaciones de Ejercicio el número de Certificados Serie B a ser emitidos resulta insuficiente para satisfacer la demanda recibida, se seguirá el procedimiento descrito en el inciso (4) anterior.

6. El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Serie B de dicha subserie que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

7. En caso de que el Administrador haya anunciado una Opción de Adquisición de Certificados Serie B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, pero que por cualquier razón la Emisión de los Certificados Serie B de la subserie de que se trate dicha opción no se consume, los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que se hayan pretendido listar los Certificados Serie B respectivos, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B serán pagados, con recursos propios del Administrador; en el entendido, que (i) el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y (ii) en ningún caso podrán utilizarse los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para su pago o reembolso.

8. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B y la Cuenta de Reserva Serie B, correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(iii) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:

1. Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

$$X_i = (2^n)\,(Y_i/PI)$$

Dónde:

X_i = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; *asumiendo* que todos los Tenedores han pagado

todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

Y_i = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de Xi sea un número entero.

$_n$ = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$_i$= Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

PI= Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

2. Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

P_i = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales

3. Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{j=1}^{i} X_{j-1}}$$

Dónde:

C_i = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil se dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la formula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se regirán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficio de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas la Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

Llamadas de Capital

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

I) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeuda por el Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

II) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

III) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso; y

IV) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.

(c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una solicitud (cada una, una “Instrucción para Llamada de Capital”) en la que se deberá especificar, entre otros:

I) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el “Monto Adicional Requerido”), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;

II) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;

III) la Fecha Ex–Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la “Fecha Límite de Suscripción”) y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la “Fecha de Emisión Subsecuente”), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y

IV) el formato de carta (la “Carta de Cumplimiento”) que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la

mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital", en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

Asamblea de Tenedores

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se regirá por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria,

así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

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

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz, pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de

Fideicomiso" del presente Reporte Anual, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) anterior, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

Quórum de Instalación y Votación

(a) Salvo por los quórums de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron

su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix)8, 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv) 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en el Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección, pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;

(iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual o se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión:

(iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(iv) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;

(v) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;

(vi) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(vii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.

(ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;

(x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;

(xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; en el entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción representa el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;

(xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;

(xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;

(xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;

(xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;

(xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;

(xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;

(xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión , independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;

(xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;

(xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;

(xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF, indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;

(xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de los establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del

Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura";

(xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración;

(xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual;

(xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

(xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquier de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración;

(xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso; y

(xxxvi) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura"; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos prevenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

Actas de la Asamblea de Tenedores

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación.

El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores.

Conflictos de Interés

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ellos afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; o (2) los asuntos a los que se refiere la dicha sección.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los

Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

Integración del Comité Técnico

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

(i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual;

(iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y

(iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(d) El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá en cualquier momento ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al Contrato de Fideicomiso, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

(g) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (y la de sus suplentes) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor que lo haya designado, según corresponda, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro del Comité Técnico propietario y sus respectivos suplentes.

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso, aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato correspondiente adjunto al Contrato de Fideicomiso, y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

Deberes de los Miembros del Comité Técnico

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quorum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que le sea requerida.

Sesiones del Comité Técnico

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha

sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(b) Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros del Comité Técnico presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, y en caso de empate, el Presidente de dicha sesión tendrá voto de calidad;

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el “Presidente”), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el “Secretario”), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

(e) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia, videoconferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre los miembros del Comité Técnico en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser grabadas por el Administrador únicamente para fines internos del Comité Técnico. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infrastructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

Facultades del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

(i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;

(iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;

(v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 24 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

(viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual;

(ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual;

(x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos

(xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual

(xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración; y

(xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

Asuntos Reservados

Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) (dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme al Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los "Asuntos Reservados"), salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario

Cualesquier instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser previas y por escrito, con copia al Representante Común y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del

Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente o, en su caso, donde consten las resoluciones adoptadas fuera de sesión.

Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

Asesores Independientes

(a) El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para contratar a asesores independientes (los "Asesores Independientes") los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico (distintos de los designados por el Administrador); en el entendido, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico; y en el entendido, además, que los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de dichos Asesores Independientes serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, y, salvo con la autorización expresa del Comité Técnico, no podrán exceder, en conjunto, del Monto para Gastos de Asesoría. Para evitar dudas, la contratación de los Asesores Independientes es distinta a la contratación de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables o de otro tipo que se efectúe en relación con la implementación, participación, evaluación, adquisición, financiamiento, cobertura, mantenimiento, monitoreo, o venta de cualquier Inversión que lleve a cabo el Administrador, los cuales forman parte de los Gastos de Inversión.

(b) La Asamblea de Tenedores también podrá aprobar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo la contratación de Asesores Independientes para asesorar a los Tenedores; en el entendido, que, dichos Asesores Independientes deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador o con el Fiduciario si el Administrador o el Fiduciario, según corresponda, lo considera apropiado. Todos los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes aprobados por la Asamblea de Tenedores deberán ser pagados por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común y, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Tenedores, no deberán exceder, de manera conjunta, del Monto para Gastos de Asesoría.

(c) En caso de que los Asesores Independientes contratados por el Fideicomiso para asesorar al Comité Técnico y/o a los Tenedores requieran de cualquier tipo de autorizaciones o permisos por parte de alguna Autoridad Gubernamental para prestar sus servicios, el Administrador deberá verificar que el Asesor Independiente respectivo cuenta con la autorización o permiso correspondiente.

(d) La independencia de los Asesores Independientes será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

(e) Para efectos de claridad, los asesores legales que sean contratados como Asesores Independientes o para asesorar al Administrador en la implementación, participación, evaluación, adquisición, financiamiento, cobertura, mantenimiento, monitoreo, o venta de cualquier Inversión, siempre y cuando sus honorarios sean cubiertos con el Patrimonio del Fideicomiso y no sean considerados como Gastos del Administrador, deberán de ser independientes del Administrador.

El Representante Común

Aceptación del Nombramiento

(a) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva; mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás artículos establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

(i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;

(iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

(v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;

(viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;

(ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;

(x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;

(xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;

(xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;

(xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y

(xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.

(b)Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

Facultades y deberes adicionales del Representante Común

(a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionados con el pago de los Certificados Bursátiles). Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá

contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

(f) De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal del Representante Común, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores, una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Renuncia y Remoción del Representante Común

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

Honorarios y Gastos del Representante Común

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, sujeto a lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causo un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador y/o del Fideicomitente celebrará un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario

Facultades del Fiduciario

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario. El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente y/o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones a los Tenedores y, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada, deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por el responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar a quien corresponda toda la información que considere necesaria, para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones a los Tenedores.

Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario

(a) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y cualesquier gastos que se eroguen derivado de la realización de dichas emisiones se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual por lo que no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, según sea el caso, en relación con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso o aquellas que deriven de la Ley Aplicable; por lo que no le será exigible ninguna otra responsabilidad aun cuando hubiere sido acordada por sus contrapartes en los documentos o actos jurídicos que dieron origen al Fideicomiso, salvo que conste expresamente la aceptación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, ni asume responsabilidad de:

1. cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso;
2. cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;
3. cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;
4. cualquier otro Documento de la Emisión;
5. cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, determinado Sentencia Definitiva; y
6. cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso.

(iii) El Fiduciario revisará, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado para tales efectos, la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de dicha situación a efecto de que el Fideicomitente, al Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes a las bases de cómo deberá actuar el Fiduciario.

(c) El Fiduciario no estará obligado, ni será responsable de confirmar o verificar la autenticidad de las notificaciones, reportes, informes o cualquier documento que le deba ser entregado conforme lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Así mismo, el Fiduciario no será responsable por la veracidad, oportunidad, certeza, consistencia, integridad y/o calidad de la información proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Auditor Externo o cualquier tercero que se encuentre relacionado con el Fideicomiso. Si la información proporcionada al Fiduciario fuera inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en sus registros, el Fiduciario se liberara de cualquier responsabilidad notificando a las partes dicha circunstancia.

(d) Las partes expresamente aceptan que el Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato del Fideicomiso exclusivamente en su carácter de Fiduciario, así mismo, reconocen que el Fiduciario no ha actuado ni actuará, como asesor legal, fiscal o de negocios en relación con la operación del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, ni estará obligado a incurrir en cualesquiera pasivos distintos a aquellos en los que incurra en su carácter de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

(e) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso según sea determinado por un juez competente en una Sentencia Definitiva.

(f) Como contraprestación por sus servicios de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios, mismos que podrán ser cargados directamente al Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción del Administrador.

(g) El Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), dará cumplimiento a las obligaciones que le resulten aplicables conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso (xxxiv), de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

Información a la BIVA

(a) El Fiduciario le proporcionará a la BIVA, de conformidad con las instrucciones del Administrador, la información a que se hace referencia en el artículo 2.2.A.7.1. del Reglamento Interior de BIVA, así como su consentimiento, de tal manera que, en caso incumplimiento de dicha obligación causado por su Negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas por los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Reglamento Interior de BIVA. El Comité Técnico o cualquier otra persona, que tenga una obligación en relación con los valores supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

(b) En su caso, el Fiduciario proporcionará a la bolsa de valores (distinta de la BIVA) en la que se encuentren inscritos los Certificados Bursátiles, la información que la misma requiera en los términos de la regulación aplicable.

Renuncia y Sustitución del Fiduciario

(a) La Asamblea de Tenedores podrá en todo momento remover al Fiduciario de su cargo de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 días naturales, un fiduciario substituto deberá (i) ser nombrado por la Asamblea de Tenedores, (ii) aprobado por escrito por el Administrador, y (iii) aceptar el nombramiento como Fiduciario.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por una causa grave determinada por un tribunal de primera instancia con jurisdicción en su domicilio conforme al artículo 391 de la LGTOC (entendiéndose, incluida la falta de pago de gastos y honorarios fiduciarios en términos del Contrato de Fideicomiso); en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sucesor haya sido designado por la asamblea de Tenedores, conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual (y el fiduciario substituto haya sido aprobado por escrito por el Administrador) y dicho fiduciario sucesor haya aceptado dicho nombramiento por escrito conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

Obligaciones del Fiduciario por la Terminación

(a) Si el Fiduciario deja de actuar como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, el Fiduciario preparará los reportes relacionados con las Cuentas del Fideicomiso y solicitará al Administrador o al Contador del Fideicomiso, la contabilidad relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, que serán entregados la fecha en que dicha terminación surta efectos, junto con los libros, registros y cualquier otra documentación pertinente al Fideicomiso. En tanto que dichos reportes requieran ser entregados en una base periódica conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario sólo requerirá proporcionar dichos reportes a partir de la fecha en que el último reporte fue efectivamente entregado. El Administrador y el Representante Común tendrán 30 días naturales para revisar, y si es el caso, comentar o solicitar aclaraciones de dichos reportes, en dado caso, el Fiduciario tratará dichos comentarios o peticiones y, si es el caso, modificará y reenviará dichos reportes, los cuales deberán quedar a satisfacción del Representante Común.

(b) El Fiduciario seguirá actuando como fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sucesor haya sido designado y las Cuentas del Fideicomiso y todas las cantidades de las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sucesor, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado el nombramiento y haya asumido su cargo. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sucesor haya asumido su cargo y haya recibido todos los activos del Fideicomiso que tuviera el Fiduciario, el Fiduciario continuará actuando como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, las obligaciones de presentar reportes y de administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario conviene en llevar a cabo todas y cada una de las acciones que puedan ser necesarias o convenientes para facilitar el reemplazo del Fiduciario y según las mismas sean razonablemente solicitadas conjuntamente por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al fiduciario sucesor cualesquier registros que conserve bajo el Contrato de Fideicomiso, sin que por este hecho se exima al fiduciario sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso.

Fiduciario Sucesor

(a) El fiduciario sucesor deberá entregar por escrito la aceptación de su nombramiento como Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y al Representante Común y al Administrador en un convenio de sustitución de fiduciario que será celebrado para tales efectos, y será aprobado por escrito por el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido deberá transferir todos los activos que tenga en su capacidad de Fiduciario al fiduciario sucesor y sólo en ese momento la renuncia o la remoción del Fiduciario surtirá efectos y el fiduciario sucesor asumirá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

(b) Dicho fiduciario sucesor tendrá los mismos derechos y obligaciones como Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y será considerado el “Fiduciario” para todos los propósitos del Contrato de Fideicomiso.

Honorarios del Fiduciario

(a) Como contraprestación por sus servicios como fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA). Los honorarios del Fiduciario se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, y sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual. En caso de que un tribunal competente haya determinado que el Fiduciario, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fideicomiso adeude al Fiduciario, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

Otorgamiento de Poderes.

(a) El Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá otorgar poderes para (i) abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, (ii) actos de dominio, (iii) suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma el Fiduciario no delegará a los apoderados, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, delegar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y deberán notificar sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

(b) Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

(c) En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejercite el poder otorgado conforme a los términos de la presente cláusula se deberán incluir expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

(i) se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso, y que bajo ninguna circunstancia los apoderados podrán considerarse como un delegado fiduciario del Fiduciario;

(ii) señalar que el apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para la celebración del acto en cuestión;

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se han realizado las formalizaciones debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción del Fiduciario, en el entendido, de que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalizaciones correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

(iii) se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerciten los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente cláusula, lo siguiente:

"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder".

Lo anterior, en el entendido, de que la presente liberación, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

(iv) se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen;

(v) se deberá señalar en cualquier instrumento en donde se otorgue o revoque algún poder, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos y honorarios generados por el otorgamiento o revocación del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance y baste, y en caso de que este resulte insuficiente serán cubiertos por el Administrador, sin que ello genere responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio.

Si se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo, o bien, en cualquier momento que el Fiduciario lo solicite de manera escrita.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la presente Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa los poderes otorgados.

Distribuciones

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje,, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual), pasivos o indemnizaciones, (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance $100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Aviso de Distribución”); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

Pago Final

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

(b) De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

Resumen del Contrato de Administración

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

Servicios de Administración

Servicios del Administrador

(a) El Fiduciario mediante el Contrato de Administración nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en ese acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a éste a llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador quién en representación del Fiduciario según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en el Contrato de Administración y la Ley Aplicable.

(b) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común con respecto a cualesquier Instrucción para Llamada de Capital y todos los aspectos relativos a la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, la administración del portafolio de Inversiones, las operaciones pasivas o de apalancamiento, las distribuciones y los servicios administrativos relacionados con las Inversiones. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá buscar e identificar oportunidades para que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión realicen Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en los demás Documentos de la Emisión; el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas

instrucciones se apeguen a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. El Administrador deberá hacer que el Fiduciario mantenga registros adecuados con respecto a las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantenga cada uno de los Vehículos de Inversión de tiempo en tiempo.

(c) Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Contrato de Fidecomiso a la Asamblea de Tenedores, al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario, el Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario y los Vehículos de Inversión en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los "Servicios de Administración"):

(i) implementar y ejecutar las decisiones del Comité Técnico, según corresponda;
(ii) determinar la necesidad de llevar a cabo Llamadas de Capital y elaborar cualesquier Instrucción para Llamada de Capital, así como determinar todas las características de la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
(iii) monitorear, identificar, analizar, estructurar y recomendar al Comité de Inversión potenciales oportunidades de inversiones que sea adecuadas para el Fideicomiso;
(iv) presentar para consideración del Comité de Inversión cualquier oportunidad potencial de inversión para que dicho Comité de Inversión determine si recomienda dicha oportunidad de inversión para aprobación de la Asamblea de Tenedores, y/o al Comité Técnico, según resulte aplicable;
(v) ayudar a que el Fideicomitente y el Fiduciario cumplan con sus obligaciones de reporteo, incluyendo elaborar el informe anual, el reporte del Administrador y la instrucción de Distribuciones
(vi) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, incluyendo, la constitución y el financiamiento de Vehículos de Inversión y cualquier tipo de financiamiento o contratos de cobertura en relación con dicha Inversión, previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en su caso;
(vii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier coinversión que lleve a cabo el Fiduciario con cualesquier Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros, según corresponda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión;
(viii) negociar todo tipo de contratos, convenios, títulos, actas, certificados y demás documentos relacionados con cualquier financiamiento, préstamo o apalancamiento, que celebre el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión, incluyendo Líneas de Suscripción.
(ix) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con los deudores, originadores u otras Personas relacionadas y sus equipos de administración, así como instruir al Fiduciario en el ejercicio de cualquier derecho y el cumplimiento de cualquier obligación que se relacione con dicha Inversión o con los Vehículos de Inversión, según sea el caso, incluyendo sin limitación (1) participar en las asambleas de accionistas o tenedores, (2) nombramiento de los directores o miembros de los comités, según sea el caso (3) iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas, (4) dar seguimiento al cumplimiento de los Principios IFC y las obligaciones establecidas en cada uno de los manuales o políticas que permitan identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, observar el cumplimiento con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas;
(x) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante o que no hayan sido recomendadas por el Comité de Inversión, estructurar y recomendar a dicho Comité de Inversión dicha estrategia de salida;
(xi) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores y/o por el Comité Técnico, según sea el caso, presentar a dichos órganos cualquier estrategia de salida recomendada por el Comité de Inversión;
(xii) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario; y

(xiii) defender y proteger cualquier Inversión, o los derechos del Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión sobre cualquier Inversión, en contra de cualquier demanda o denuncia iniciada por cualquier Persona.

(d) En la prestación de los Servicios de Administración el Administrador deberá seguir los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, o en caso contrario obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Funciones del Administrador.

(a) El Administrador deberá desempeñar los Servicios de Administración de buena fe y en lo que él crea es en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que el Administrador tenga un Conflicto de Interés al desempeñar los Servicios de Administración, comunicará dicho conflicto inmediatamente al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común.

(c) El Administrador deberá mantener confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fideicomiso o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión salvo, en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (iv) sea en lo que el Administrador considere es el mejor interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Administrador, sea del dominio público.

(d) Mientras las obligaciones del Administrador estén vigentes conforme a la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anua, el Administrador deberá actuar con lealtad y diligencia en la prestación de los Servicios de Administración, y será responsable en caso que viole dichos deberes; en el entendido, que (i) la actuación del Administrador, en todos los casos, estará sujeta a las excepciones, limitaciones y derechos previstos para beneficio del Administrador en los Documentos de la Emisión, (ii) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a obtener cualesquier retornos para el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

Prestadores de Servicios

(a) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que contrate, o para que haga que los Vehículos de Inversión contraten, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios financieros, peritos y otros proveedores de servicios, en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración, debiendo en tal caso pactar con dichos proveedores para que se conduzcan con el mismo grado de diligencia que se establece en el Contrato de Administración para el Administrador y obligándose a guardar la debida confidencialidad de la información a la que tengan acceso, en los términos previstos en el Contrato de Administración; en el entendido, que los gastos que surjan en relación con los mismos se considerarán Gastos de Inversión.

(b) En caso que alguna entidad de Beel Infra structure sea contratada por el Fiduciario o por cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores, o el Comité Técnico como un Asunto Reservado, según resulte aplicable.

Subcontratación de los Servicios de Administración

(a) El Administrador podrá subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración contenidos en el Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo una Afiliada del Administrador) en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado; en el entendido, que cualquier subcontratación no limita las obligaciones o responsabilidades del Administrador bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión y los honorarios de dichos subcontratistas serán considerados como Gastos del Administrador, siempre y cuando los servicios otorgados por el subcontratista sean para el beneficio exclusivo del Administrador y no del Fideicomiso.

Indemnización

El Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes serán indemnizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

Duración de las Obligaciones del Administrador

Las obligaciones del Administrador bajo el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del Contrato de Administración y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta la Fecha de Terminación.

Beel Infra

El Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de la adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que las actividades realizadas o a ser realizadas por Beel Infra o por cualquier otra entidad dentro de Beel Infra structure (que no sean las actividades realizadas o a ser realizadas por el Administrador) no deberán, en ningún caso, ni en conjunto, ser consideradas como un incumplimiento del Contrato de Administración o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo o de cualquier obligación o deber que pudiera debérsele a los Tenedores, el Fiduciario o el Representante Común por cualquier razón, siempre y cuando, como consecuencias de las mismas el Administrador no se encuentre en incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, y que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores, al Fiduciario o al Representante Común por las acciones de buena fe que efectúen en relación con lo anterior, incluyendo la protección y búsqueda de sus propios intereses.

Otros Vehículos o Fideicomisos de Inversión.

Hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en la que el Fiduciario haya invertido el 80% del Monto Máximo de la Emisión o haya adquirido la obligación de invertir el 90% del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la fecha en la que el Periodo de Inversión haya concluido, (iii) la Fecha de Terminación, y (iv) la fecha en la que el Administrador (o los Miembros del Equipo de Administración, según corresponda) renuncie o sea removido o remplazado; ni el Administrador ni Miembro del Equipo de Administración alguno podrá formar parte o constituir un fondo o vehículo dedicado exclusivamente a México con los mismos objetivos de inversión que el Fideicomiso; en el entendido, que la restricción antes mencionada en ningún caso incluirá a fondos o vehículos cuyo objeto preponderante sea la inversión en proyectos de infraestructura a través de la adquisición (directa o indirecta) de acciones, partes sociales, participaciones fiduciarias o cualquier figura análoga.

Comité de Inversión

(a) El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos a activos crediticios; en el entendido, que el Comité de Inversión deberá contar con al menos 2 miembros independientes.

(b) Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto. Las decisiones del Comité de Inversión serán adoptadas por el voto favorable de al menos el 50% de los miembros del Comité de Inversión; en el entendido, que se deberá contar con el voto favorable de al menos el 50% de los miembros independientes del Comité de Inversiones.

Facultades

(a) El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación, y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

(b) El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la Ley Aplicable.

(c) Con excepción de aquellos asuntos en los que conforme al Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso se requiera la aprobación del Comité de Inversión, las medidas adoptadas por el Comité de Inversión tendrán un carácter meramente consultivo, y ni el Administrador, ni el Fiduciario ni sus Afiliadas podrán ser requeridos u obligados a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Inversión o de cualquiera de sus miembros.

(d) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Administración, ningún miembro del Comité de Inversión podrá tomar alguna acción que pudiere hacer que dicho miembro sea considerado como administrador del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, como resultado del cumplimiento de alguno de sus deberes o por cualquier otro motivo.

(e) Cada miembro del Comité de Inversión deberá mantener confidencial y no divulgar información importante alguna con respecto a las potenciales oportunidades de Inversión que le sean presentadas por el Administrador para ser potencialmente aprovechadas por el Fideicomiso o de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o por conducto de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores o a cualquier Autoridad Gubernamental que tenga capacidad de requerir dicha información, o (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, o (iii) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del miembro correspondiente, sea del dominio público. El Administrador se obliga a y será responsable de que los miembros del Comité de Inversión conozcan y cumplan con esta obligación de confidencialidad.

Actividades de los Miembros del Comité de Inversión

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que los miembros del Comité de Inversión, y sus respectivas Afiliadas, (i) no tienen, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrán de conducirse de buena fe y actuar con diligencia, (ii) tienen responsabilidades importantes, además de sus actividades dentro del Comité de Inversión, y no están obligados a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades del Comité de Inversión y (iii) no están

sujetos a las obligaciones establecidas en las Secciones del Contrato de Administración, salvo por las obligaciones en materia de Conflicto de Interés y aquellas establecidas en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual y no se les prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido, que dichos miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las restricciones de confidencialidad establecidas en dicha Sección.

Sesiones

El Administrador podrá en cualquier momento convocar a sesiones especiales del Comité de Inversión para discutir aquellos asuntos que requieran del consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Administración, o de aquellos asuntos que requiera el Administrador.

Miembros del Equipo de Administración

(a) Durante el Periodo de Inversión y, en su caso, el Periodo de Reciclaje, el Administrador hará que los Miembros del Equipo de Administración dediquen la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración. No obstante lo anterior, cada uno de los Miembros del Equipo de Administración podrá (i) dedicar el tiempo y los esfuerzos que consideren necesarios a los asuntos de cualquier otra entidad de Beel Infrastructure y otros vehículos (y sus sucesores), administrados por dichas Personas, siempre y cuando dichas entidades o vehículos no compitan con el Fideicomiso, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas y percibir honorarios por dichos servicios por cuenta propia para beneficio de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iii) llevar a cabo actividades cívicas, profesionales, industriales, y caritativas, según lo determine dicho Miembro del Equipo de Administración, y (iv) dirigir y administrar actividades de inversión personales y familiares de dicho Miembro del Equipo de Administración; en el entendido, que ningún Miembro del Equipo de Administración prestará servicios remunerados a Personas con actividades que compitan con las del Fideicomiso.
(b) Después de la terminación del Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, en su caso, el Administrador deberá hacer que los Miembros del Equipo de Administración dediquen el tiempo que considere apropiado para vigilar activamente y gestionar las Inversiones, así como para implementar cualquier estrategia de salida para aquellas Inversiones cuyo vencimiento tenga lugar después de la Fecha de Terminación.

Deberes de los Miembros del Equipo de Administración

(a) Cada Miembro del Equipo de Administración actuará de buena fe y en lo que dicho miembro crea es el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que cualquier Miembro del Equipo de Administración tenga un Conflicto de Interés en el desempeño de los Servicios de Administración, comunicará inmediatamente tal conflicto al Comité Técnico.

(c) Cada Miembro del Equipo de Administración mantendrá confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fiduciario o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental competente para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iv) sea en lo que dicho Miembro del Equipo de Administración considere es el mejor interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Miembro del Equipo de Administración respectivo, sea del dominio público.

Incorporación y Remplazo de los Miembros del Equipo de Administración

(a) El Administrador podrá en cualquier momento proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) a una Persona para que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración.

(b) Dentro de los 90 días naturales contados a partir de la muerte, incapacidad o renuncia de cualquier Miembro del Equipo de Administración, o en el caso en que el Miembro del Equipo de Administración no pueda dedicar una parte de su tiempo laborable de conformidad con la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual, que en uno u otro caso tengan como resultado que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) una persona para sustituir a dicha Persona como Miembro del Equipo de Administración.

(c) El Comité Técnico aprobará o rechazará (como Asunto Reservado) a las Personas propuestas conforme a las Secciones 5.3(a) y/o 5.3(b) del Contrato de Administración a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que la sesión respectiva tenga lugar, en el entendido, que el Comité Técnico, en caso de rechazar dichas propuestas, deberá exponer con detalle razonable las razones que motivan el rechazo.

(d) Si durante el Periodo de Inversión, menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, (1) el Fiduciario no deberá realizar Inversión alguna y (2) la Comisión de Administración será calculada sobre la Comisión de Administración aplicable después de la terminación del Período de Inversión; en ambos casos, hasta que por lo menos sean 2 Personas las que están fungiendo como Miembros del Equipo de Administración.

(e) En caso de que en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración menos de 2 Personas funjan como Miembros del Equipo de Administración y dicha situación no se resuelva, a más tardar, dentro de los 6 meses calendario transcurridos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, dicha situación constituirá un Evento de Remoción del Administrador, y se procederá de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual.

Duración de las obligaciones de los Miembros del Equipo de Administración

Las obligaciones de cada Miembro del Equipo de Administración bajo el Contrato de Administración surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del Contrato de Administración (o a partir de la fecha en dicho Miembro del Equipo de Administración sea aprobado, o se entienda aprobado por el Comité Técnico, según sea el caso, en dicha calidad) y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta lo que ocurra primero de entre (i) la Fecha de Terminación, y (ii) la fecha en la que dicho miembro del Miembro del Equipo de Administración renuncie o sea removido o remplazado.

Causales de Remoción de Miembros del Equipo De Administración.

(a) Cada una de las siguientes constituirá una "Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración":

(i) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(ii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(iii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(iv) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o

(v) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual; o

(vi) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se encuentre incapacitado para ejercer sus funciones por un periodo mayor a 4 meses, salvo que se trate de una ausencia motivada por el desacato a una orden judicial o prisión preventiva, en cuyo caso la Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración se actualizara de manera inmediata;

(vii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se separe de su encargo o de sus funciones respecto del Administrador; o

(viii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo fallezca.

(b) En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción de algún Miembro del Equipo de Administración ante la actualización de una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer a la Asamblea de Tenedores un sustituto para lo cual incluirá un análisis detallado de la persona propuesta que contendrá criterios mínimos del porque es el sustituto ideal (incluyendo, sin limitación, su capacidad económica e intelectual, experiencia para cumplir con su encargo, honorabilidad y reputación social y profesional).

Responsabilidades

General

La responsabilidad del Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros, agentes, y de cada Miembro del Equipo de Administración (cada uno, una “Persona Cubierta del Equipo de Administración”) se limita a sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y bajo el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta del Equipo de Administración será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, y tanto el Fiduciario como cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, liberan a las Personas Cubiertas del Equipo de Administración por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o error de juicio, efectuado, sufrido o hecho por dicha Persona de buena fe y en la creencia de que tal acto u omisión es acorde con, o no es contrario, a los intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de las facultades que le fueron otorgadas a dicha Persona bajo el Contrato de Administración, con excepción de aquellos actos que impliquen fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe por parte de dicha Persona Cubierta del Equipo de Administración en el desempeño de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, o un incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva.

Excluyente de Responsabilidad

Las Personas Cubiertas del Equipo de Administración no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor, de conformidad con lo establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

Comisión de Administración

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, el Administrador tendrá derecho a una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario

y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos de la presente sección; en el entendido, que las partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores

(b) La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a $1,766,423.00; en el entendido, que el monto de dicho primer pago deberá ser revisado al final del primer trimestre y, en caso de que derivado de los cálculos establecidos en el inciso (c) siguiente el monto de la Comisión de Administración resultare ser mayor al efectivamente pagado en la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá cubrir dicha diferencia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

(c) La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:

i) $2,500,000.00 Pesos; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020, y

ii) el monto en Pesos que resulte de sumar:

(1) una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:

(w)el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;
(x)el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;
(y)el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y
(z)el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS a dicha fecha.

(2) una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:

(y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y
(z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.

en el entendido que si la cantidad descrita en el numeral (ii) anterior resulta ser la mayor, entonces la Comisión por Administración para dicho periodo se pagará en Pesos, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (1)(w) a (1)(z), y en Dólares, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (2)(y) y (2)(z) anteriores.

(d) Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Auditor Externo tendrá el derecho de solicitar al Administrador en cualquier momento, información relacionada con los cálculos que hubiere hecho el Administrador para determinar la Comisión de Administración, así como auditar dichos cálculos.

(e) Salvo que el Comité Técnico lo apruebe como Asunto Reservado, en caso de que el Administrador preste servicios adicionales a Sociedades Promovidas incluyendo, sin limitación, servicios de asesoría financiera, y por la prestación de dichos servicios el Administrador tenga derecho a recibir de dichas Sociedades Promovidas cualquier tipo de

contraprestación o comisión incluyendo, sin limitación, comisiones por asesorías financieras, dichas comisiones o contraprestaciones serán compensadas en su totalidad contra el pago de la Comisión de Administración y la Comisión por Administración de la Serie B establecida en el Contrato de Administración; lo anterior, en el entendido, que las Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas y Comisiones de Liquidez no serán tomadas en cuenta para efectos de la compensación antes mencionada y serán entregadas en su totalidad e independientemente de la Comisión de Administración al Administrador de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración.

(f) El Administrador acuerda expresamente en términos del Contrato de Administración que, en caso de que el Administrador esté obligado a llevar a cabo el pago de cualquier cantidad al amparo del Contrato de Fideicomiso, ya sea por concepto de indemnización o por cualquier otro concepto, que el Fiduciario utilice cualquier monto que corresponda al Administrador por concepto de Comisión de Administración, Comisión por Administración de la Serie B, Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas o Comisiones de Liquidez o cualquier otro monto al que tenga derecho recibir el Administrador al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo el pago de dichas cantidades, en caso de que el Administrador no haya cubierto dichos conceptos en términos del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable durante un plazo de 6 meses contados desde el evento correspondiente.

Comisión de Administración Serie B

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.
(b) Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

Comisión de Liquidez

(a) En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión (la “Comisión de Liquidez”) equivalente un porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

(b) La Comisión de Liquidez será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

Comisiones por Apertura

(a) El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes “comisiones por apertura”, “comisiones por originación”, “comisiones por estructuración” o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la “Comisión por Apertura”); en el entendido que el 50% restante (la “Comisión por Apertura Diferida”), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses

equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del Contrato de Administración, se entenderá por “Incumplimiento” respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplada como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

Renuncia, Remoción y Sustitución del Administrador

Renuncia del Administrador

Si llegase a ser ilegal para el Administrador llevar a cabo los Servicios de Administración como se señala en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, previa recepción de una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes, el Administrador podrá renunciar como Administrador del Fideicomiso con las consecuencias previstas en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual, en el entendido, que en dicho supuesto el Administrador no podrá disponer de las coinversiones que haya realizado junto con el Fideicomiso en cumplimiento de los términos y condiciones de los Documentos de la Emisión.

Causas de Remoción del Administrador

(a) Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

(i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión (incluyendo sus obligaciones derivadas del Contrato de Coinversión); en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador

tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en Sentencia Definitiva; o

(ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o

(iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva;

(iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o

(v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o

(vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de coinversión establecido en la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha coinversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación y siempre y cuando dicho incumplimiento no tenga como consecuencia un incumplimiento a las obligaciones impuestas a los Tenedores por parte de la Regulación que les sea aplicable en dicho momento; o

(ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o

(x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual; o

(xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o

(xii) que, una vez habiéndose actualizado una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador proponga en 3 ocasiones a un candidato para su reemplazo, sin que el mismo haya sido aprobado por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; o

(xiii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o

(xiv) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o

(xv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual; o

(xvi) que el Administrador, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, lleve a cabo la desinversión en cualquiera de los Vehículos de Inversión en los que participe como coinversionista, ya sea directamente o a través de cualquiera de los Vehículos Paralelos, de manera distinta o anticipadamente al Fideicomiso; o

(xvii) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual.

Remoción del Administrador sin Causa

El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual, con las consecuencias previstas en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual.

Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador

(a) Tras la renuncia del Administrador o su remoción conforme a la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual:

(i) en caso de la renuncia del Administrador o de su remoción tras la actualización de un Evento de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez y Comisiones por Apertura Diferidas así como gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador; en el entendido, que en caso de renuncia del Administrador en términos de la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual (1) el Administrador no podrá vender o disponer de las coinversiones realizadas a dicha fecha, y (2) el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Administrador la devolución de cualquier Comisión por Apertura sujeto a los términos establecido en la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual o;

(ii) en caso de remoción del Administrador bajo la Sección "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración" del presente Reporte Anual, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción sea efectiva, el equivalente a 12 meses de la Comisión de Administración, así como cualesquier Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez, Comisiones por Apertura Diferidas y todas las comisiones devengadas y no

pagadas a dicha fecha, así como las que razonablemente hubieran correspondido al Administrador durante la vigencia del Fideicomiso en caso de que dicha remoción no se hubiera efectuado, junto con todos los gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción del Administrador; en el entendido, que dichos pagos podrán realizarse mediante la entrega de Certificados Bursátiles (conforme a la valuación que sea realizada por el Valuador Independiente precisamente a la fecha de remoción correspondiente) exclusivamente con la finalidad de evitar problemas de liquidez del Fideicomiso, o contingencia de incumplimientos contractuales frente a terceros;

(iii) No obstante, lo anterior, el monto a ser pagado por el Fiduciario al Administrador por concepto de Comisión por Apertura Diferida en relación con una Inversión podrá disminuir únicamente en caso de que, a la fecha efectiva de la remoción del Administrador sin causa, en términos de la presente Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual, se cuente con un análisis realizado por un valuador independiente designado de común acuerdo entre el Administrador y el Fiduciario (según lo instruya la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico como un Asunto Reservado), en el que se determine, de manera objetiva, que la Inversión respectiva tiene riesgo de incumplimiento de pago dentro de los siguientes 6 meses a la fecha efectiva de remoción del Administrador sin causa substancial y materialmente superior al riesgo aprobado para dicha Inversión al momento en el que la misma fue realizada.

(iv) Beel Infra y sus Afiliadas tendrá el derecho de disponer libremente de cualquier Certificado Bursátil del que sean propietarias, sin limitación alguna, y cualquier Certificado Bursátil que sea propiedad de Beel Infra y sus Afiliadas (después de la fecha en que la remoción o renuncia del Administrador sea efectiva), salvo por lo establecido en la presente Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual en relación con coinversiones realizadas a través de la adquisición de Certificados Bursátiles, podrá participar y votar (y será tomado en cuenta al calcular el quórum y los porcentajes de votación establecidos en el Contrato de Fideicomiso) en todas las Asambleas de Tenedores como cualquier otro Certificado Bursátil que sea propiedad de cualquier otra Persona;

(v) Beel Infra, cada miembro del Comité de Inversión, cada Miembro del Equipo de Administración y cualquier otra Persona Cubierta del Equipo de Administración seguirán teniendo derecho a ser indemnizados de conformidad con la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual, pero sólo con respecto a cualesquier Daños (1) relacionados con las Inversiones realizadas antes de la remoción o renuncia del Administrador (2) que surjan de o en relación con sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia, o que por alguna otra causa surjan de los Servicios de Administración prestados por el Administrador antes de la remoción o renuncia del Administrador, y

(vi) el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento de un administrador sustituto para que actúe como "Administrador" del Fideicomiso, así como las obligaciones y los derechos de dicho administrador sustituto, (2) el retiro de Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier otro Documento de Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya las palabras "Beel Infra", o cualquier variación del mismo, salvo por las referencias que tengan que ser utilizadas como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que hasta que el administrador sustituto celebre un Contrato de Administración Sustituto para aceptar sus derechos y obligaciones como administrador del Fideicomiso, el Administrador continuará actuando como Administrador del Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que se establecen en el Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, en el entendido, que durante ese período de tiempo el Administrador no podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones.

(b) En caso que, dentro de 1 año después de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador o la fecha en la que el Administrador haya renunciado, no se hubiere designado a un administrador

sustituto o no se hubiere celebrado el Contrato de Administración Sustituto respectivo, se liquidará el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Secciones 16.1, 16.2, 16.3, y 16.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre un Contrato de Administración Sustituto en cualquier momento durante el proceso de liquidación.

(c) En el momento que se celebre el Contrato de Administración Sustituto, la renuncia o remoción del Administrador será efectiva y todas sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y bajo cualquier otro Documento de la Emisión se darán por terminadas.

(d) En su caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

Vehículos de Inversión

Convenios a ser suscritos por los Vehículos de Inversión

En cada ocasión en que un Vehículo de Inversión sea creado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará que dicho Vehículo de Inversión suscriba un convenio, en virtud del cual dicho Vehículo de Inversión será parte del Contrato de Administración y expresamente aceptará los términos y condiciones bajo los cuales el Administrador prestará los Servicios de Administración para su beneficio.

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto igual o superior al Monto Máximo de la Serie A durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará Inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo:

i. la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio,

ii. la disponibilidad de financiamiento, y

iii. consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones o sus respectivas Desinversiones.

Cualquier Inversión que vaya a realizar el Fideicomiso deberá de ser identificada, analizada y estructurada por el Administrador y recomendada por el Comité de Inversión y el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según aplique, durante el Período de Inversión.

El Fideicomiso tendrá un período de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso. Por otra parte, la ampliación del Periodo de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

No es posible establecer un calendario de Inversiones con fechas en que las Inversiones y su amortización se llevarán a cabo, ya que no existe ninguna Inversión ni oportunidad específica de inversión a la fecha del presente Reporte Anual.

El Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine; en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominas en Pesos o en Dólares. No obstante, cualquier disposición en contrario prevista en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea Beel Infra.

Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infra, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infra hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infra.

Valuación:

El Valuador Independiente deberá valuar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales.

La valuación de los certificados bursátiles la realizó Deloitte Asesoría Financiera, S.C., designado por el administrador como Valuador Independiente, con la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado.

Se acompaña al presente Reporte Anual, con el consentimiento del Valuador Independiente, la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente en el trimestre correspondiente al periodo reportado en la sección 432000-NBIS2 Anexos; considerando que la Emisión se realizó en diciembre de 2025

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:

Comisión de Administración

Por desempeñar el trabajo de Administrador, éste tiene a derecho a recibir una comisión por administración a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que las partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se realizó de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inició en dicha fecha y que terminó el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a $1,766,423.00; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se realizó el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluyó el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

Para más información acerca de la Comisión por Administración, favor de consultar la Sección “ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no cuenta con saldo pendiente en cuentas por pagar por concepto de comisión por administración, ya que al cierre del trimestre se ha cumplido oportunamente con sus obligaciones contractuales correspondiente a la administración del Fideicomiso por Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., por el cuarto trimestre de 2025.

Información relevante del periodo

A la fecha de este reporte no existen cambios en la información reportada con anterioridad.

Se incluye un breve resumen de los eventos relevantes que han sido transmitidos para su difusión al público inversionista durante el periodo que se reporta:

Durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso llevo a cabo las siguientes inversiones, mediante el otorgamiento de financiamientos a los proyectos que se identifican a continuación:

I. El 25 de marzo de 2025, otorgó en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un crédito al Proyecto Vital (término definido más adelante) por un monto total de $450,000,000.00 (cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100), de los cuales $292,500,000.00 (doscientos noventa y dos millones quinientos mil ciento

Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es el 30 de junio de 2034. Con esta operación, el Fideicomiso formalizó su décima tercera Inversión desde su emisión en noviembre 2020.

II. El 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso otorgó como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un crédito sindicado al Proyecto Apolo. El 23 de abril de 2025 el Fideicomiso, el Vehículo Paralelo, Beel Infra y otros acreedores, celebraron el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito para dentro de otros temas, incluir a ciertos acreedores y modificar algunas de las condiciones del financiamiento originalmente otorgado. Con motivo del Segundo Convenio Modificatorio, el Fideicomiso no incrementó su compromiso, al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a USD $28,710,000 (veintiocho millones setecientos diez mil Dólares 00/100), de los cuales, $22,516,081 (veintidós millones quinientos dieciséis mil ochenta y un Dólares 00/100) corresponden a la participación del Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es el 30 de junio de 2035.

III. El 24 de septiembre de 2025, el Fideicomiso celebró como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un acuerdo para otorgar un crédito senior a una empresa del sector carretero en México, por el equivalente en UDIs de hasta $260,500,000 (doscientos sesenta millones quinientos mil Pesos 00/100), de los cuales $240,260,226 (doscientos cuarenta millones doscientos sesenta mil doscientos veintiséis Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es el 20 de julio de 2035. Con esta operación, el Fideicomiso formalizó su décima cuarta Inversión desde su emisión en noviembre 2020. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a 22,730,742 UDIs (veintidós millones setecientos treinta mil setecientos cuarenta y dos 00/100 Unidades de Inversión), de los cuales 20,680,713 UDIs (veinte millones seiscientos ochenta mil setecientos trece 00/100 Unidades de Inversión) corresponden a la aportación del Fideicomiso.

IV. El 29 de julio de 2025 llevó a cabo la sexta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 166,399,989 Certificados, con precio de colocación de $1.5625 cada uno. El monto total de la emisión fue de $259,999,983 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la sexta llamada de capital se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar una Inversión a través de un financiamiento a un proyecto de infraestructura, en específico del sector carretero.

V. El 25 de noviembre de 2025 se llevó a cabo la séptima llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 216,961,193 Certificados, con precio de colocación de $0.78125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $169,500,932 (ciento sesenta y nueve millones quinientos mil novecientos treinta y dos Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la séptima llamada de capital se utilizaron para pagar Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones comprometidas correspondientes al sector carretero, así como cubrir los Gastos de Inversión correspondientes.

El 22 de abril de 2026 se presentó el aviso corporativo relativo a la adopción de exenciones de transición previstas en las Normas Internaciones de Información Financiera NIIF S1 y NIIFS2 para la divulgación de información de sostenibilidad.

El fideicomiso emisor optara por las siguientes facilidades de transición para el primer ejercicio de su adopción:

1. Extensión en el plazo para las revelaciones de sostenibilidad.
2. Alivio respecto a la información comparativa (métricas 2024 vs 2025).
3. Alivio respecto a reportar únicamente los riesgos y oportunidades. relacionados con el cambio climático.
4. Alivio respecto a la revelación sobre las emisiones GEI alcance 3 (cadena de suministro).

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

Al 31 de diciembre de 2025, no existen terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

Asambleas generales de tenedores

El 09 de julio de 2025 se adoptaron ciertas resoluciones unánimes fuera de asamblea, por medio de las cuales, se aprobó entre otros asuntos, la revocación y designación de los miembros propietarios, y sus respectivos suplentes, del Comité Técnico por parte de ciertos Tenedores, conforme a la Cláusula 5.2 (Integración del Comité Técnico), inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.

Auditores externos de la estructura de la operación

La Asamblea de Tenedores, con el visto bueno del Comité Técnico, designó a KPMG Cárdenas Dosal, S.C., como Auditor Externo del Fideicomiso 4759 para realizar la auditoría a los estados financieros anuales del Fideicomiso 4759 correspondientes al ejercicio social de 2025.

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

Actualmente no existe ninguna otra opinión de cualquier otro experto independiente en materia contable.

A continuación, se exponen los hechos relacionados con la prestación de servicios de auditoría y servicios no relacionados con la auditoría (NAS), así como la información relacionada con los honorarios.

Servicio Prestado	Honorario
Auditoría de los estados de situación financiera del Fideicomiso Irrevocable No. 4759 al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, cambios en el capital contable, y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025	$1,270,000 (un millón doscientos setenta mil pesos 00/100)

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Al 31 de diciembre de 2025 no se ha realizado ninguna transacción o crédito relevante, entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

No existe ningún otro tipo de negocio, acuerdo o convenio escrito o verbal relevante entre las partes mencionadas, ni conflictos de interés.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

El Fideicomitente es Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018

El domicilio de las oficinas principales del Fideicomitente es: Monte Pelvoux, N° 120, piso 6, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, domicilio actualizado con fecha 09 de septiembre de 2025

Actividad Principal:

El Administrador tiene como objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de inversiones en Proyectos de Infraestructura creados, entre otros, mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también atender los demás asuntos propios de éstos. Se enfocan en la originación, estructuración, ejecución, monitoreo y gestión de activos financieros de infraestructura, con un enfoque en inversiones de crédito y capital a Proyectos de Infraestructura, en moneda local y dólares, tanto para inversores institucionales locales como internacionales.

Canales de distribución:

El Fideicomitente actúa como administrador del Fideicomiso y planea actuar como Administrador de los Fideicomisos involucrados con la emisión de Beel Sustainable Credit II, por lo que no tiene ninguna otra actividad, salvo las antes mencionadas. El Fideicomiso no cuenta con canales de distribución.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

El Fideicomitente actúa como administrador del Fideicomiso y de los Fideicomisos involucrados con la emisión de Beel Sustainable Credit II. No posee ninguna licencia, marca ni otros contratos similares.

Principales clientes:

Actualmente, el Fideicomitente actúa como administrador del Fideicomiso, y administrador de los Fideicomisos involucrados con la emisión de Beel Sustainable Credit II. A la fecha del presente no cuenta con un cliente relevante diferente de los mencionados.

Legislación aplicable y situación tributaria:

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y por lo tanto se encuentra sujeta, sin limitación, a las disposiciones aplicables de los siguientes ordenamientos, la Ley General de Sociedades Mercantiles,

la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que pudiera ser aplicable de tiempo en tiempo. El Administrador es un contribuyente de ISR e IVA, de conformidad con la LISR y LIVA aplicables.

Recursos humanos:

Derivado de las reformas a la LFT, LSS, LINFONAVIT, CFF, LISR y LIVA dirigidas a regular los acuerdos de subcontratación de personal en México, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2021 y entrando en vigor para efectos fiscales y laborales el 1 de septiembre del mismo año, el Fideicomitente transfirió ciertos empleados de la sociedad de servicios a su propia nomina, por lo que, a la fecha, cuenta con once empleados. A la fecha, el Fideicomitente no ha celebrado contrato colectivo con sindicato alguno.

El Fideicomitente cuenta con una Política Operativa y un Manual de Operaciones. Adicionalmente se apoya de diversos procesos y políticas, tales como: (i) lineamientos de comité, (ii) procedimientos de integridad, (iii) código de ética, (iv) política de conflicto de interés, (v) política de sustentabilidad y sistema de implementación, (vi) procedimientos de middle y back office, (vii) procedimiento WAA (dispensas u enmienda), y (viii) guía de comisiones.

El Código de Ética de Beel Infra tiene como fin reflejar los valores de Beel Infra, así como el establecimiento de un marco normativo que pretende proporcionar a los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, los principios éticos que deberán regir su conducta y el desarrollo de sus funciones. El Código de Ética del Fideicomitente cuenta con políticas de transparencia, integridad, confidencialidad y mejores prácticas corporativas.

Desempeño ambiental:

El Fideicomitente, como parte de su política ambiental sigue los principios de Estándares Ambientales y Sociales de la Corporación Financiera Internacional (IFC). El Objetivo de estos es ayudar al Fideicomitente a cumplir con requisitos en materia ambiental, social y de sostenibilidad en sus operaciones e inversiones, así como asegurar la alineación del mismo con las mejores prácticas internacionales en materia de transparencia y responsabilidad ambiental y social.

Adicionalmente, el Fideicomitente es firmante de los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas y pertenece al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes de México.

Información de mercado:

El principal mercado en el que participa el Fideicomitente es el sector de crédito privado a activos reales, denominado en diversas monedas, en México. Siendo así, sus competidores principales son fondos nacionales o internacionales de crédito privado, ya sea enfocados en financiamiento de infraestructura o generalistas, así como banca comercial y de desarrollo. La cuota de mercado que cubren las operaciones de Beel Infra respecto al sector de crédito privado a activos reales en México no es observable, al tratarse de un mercado privado, sin embargo, se estima que ésta no supera del 5% de dicho sector.

Estructura corporativa:

El Fideicomitente es una Afiliada y subsidiaria de Beel Infrastructure. Los accionistas de la serie A, con acciones ordinarias, con plenos derechos económicos y corporativos, son Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V. y Aniceto Huertas Corcelles, como se indica a continuación.

Adicionalmente, cierto inversionista pasivo cuenta con una tenencia de acciones de serie especial con derechos de voto y económicos restringidos, que no le permiten participar en las decisiones operativas o de negocio de la sociedad.

Descripción de los principales activos:

El Fideicomitente actúa como administrador del Fideicomiso y de los Fideicomisos involucrados con la emisión de Beel Sustainable Credit II.

Por el giro del negocio, el Fideicomitente no cuenta con activos fijos relevantes para el desarrollo de sus operaciones,

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha de este Reporte Anual, no existe proceso judicial, administrativo o arbitral alguno, en el que la Fideicomitente sea parte o pueda encontrarse involucrada.

De igual forma informamos que a esta fecha el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

Acciones representativas del capital social:

La siguiente tabla muestra la distribución de las acciones representativas del capital social del Fideicomitente:

Socios	Acciones Clase I	Acciones Clase II	Total de Acciones
Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V.	999	7,830,866	7,831,865
Aniceto Huertas	1	7,839	7,840
Total	**1000**	**7,838,705**	**7,839,705**

* Cierto inversionista pasivo cuenta con una tenencia de acciones de serie especial con derechos de voto y económicos restringidos.

Adicionalmente, el Accionista Pasivo es titular de diez acciones Serie B con derechos económicos y corporativos restringidos, como se describe anteriormente bajo la sección “Estructura Corporativa”.

Dividendos:

Desde la fecha de su constitución, el Fideicomitente no ha pagado dividendo alguno.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

No Aplica.

Administradores y tenedores de los certificados:

Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes.

Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se regirá por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Administrador

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. fue designado administrador para proporcionar los Servicios de Administración en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión, y Beel Infra convino en desempeñar sus obligaciones como administrador bajo el Contrato de Fideicomiso de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y de los Tenedores.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Arizaga Zarate Luis		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2023-05-30	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	3 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde mayo 2023. Socio en Exus Management Partners. Actualmente miembro independiente del Consejo de Administración en: COX Energy e Infonavit Trabajó como Head of Acquisitions en Macquarie, fue CFO de Geopolis (Casas Geo), Asociado de M&A en Deutsche Bank en Nueva York y Asociado de M&A en Citibanamex. Contador por el Tecnológico de Monterrey, MBA por NYU Stern School of Business		

Couttolenc Mestre Octaviano		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2023-05-30	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	3 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde mayo 2023, director de inversiones en Promotora Social México. Miembro del Consejo de Administración en: Laudex, Médica Santa Carmen, Clínicas del Azúcar y Habitum. Ocupó puestos en Banco Santander de 2007 a 2021 como Jefe de Mercados de Crédito, Jefe de Banca de Inversión, Director de Financiamiento Global y Ddirector General Adjunto de Banca de Inversión. Fue también Vicepresidente de Banca de Inversión en Citi y Ejecutivo de Banca Privada en Scotiabank. Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana, MBA por la Universidad de Texas McCombs School of Business, Certificación de Sostenibilidad por el MIT		

Robles Ferrer Daniel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-11-26	Comité Técnico

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	6 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde la emisión del CKD en 2020; Ex responsable de financiamiento de proyectos en Banobras Miembro del comité Técnico Fibra E de Prodemex y Consejo de administración de Autopista Lerma Santiago Miembro del comité de inversiones del Fondo de Capital en Infraestructura de Grupo Financiero Banorte +31 años de experiencia en financiamiento de infraestructura Maestría en Economía en Standford, EUA Maestría en Desarrollo Económico y Evaluación de Proyectos en Bradford, Inglaterra		

No Independientes [Miembro]

Palafox Morales Teo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-07-09	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	9 meses
Información adicional		

Maytorena Ruíz Nicolás Arturo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-07-09	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	9 meses
Información adicional		

Rojas Flores Cesar Daniel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-07-09	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	9 meses
Información adicional		

García López Carolina	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2025-07-09	Comité Técnico

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	9 meses
Información adicional		

Montemayor Cantú Cesar Emilio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-07-09	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	9 meses
Información adicional		

Hernández Rodríguez Edwin Javier		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-07-09	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Comité Asesor	9 meses
Información adicional		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Huertas Corcelles Aniceto		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-11-26	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Socio	6 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde la emisión del CKD en 2020; +19 años de experiencia en financiamiento estructurado de infraestructura en latinoamerica Ex-colaborador en BID Invest y Afore CITI en riesgos Alternativos CFA; MS en Fiannzas en GWU; Licenciado en Negocios por la U. de Hertfordshire No ha habido cambios en el equipo de administración desde la fecha de emisión		

Falcones Muñoz Jaime		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-11-26	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando

		el cargo (años)
Indefinido	Socio	6 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde la emisión del CKD en 2020; +20 años de experiencia en financiamiento y asesoramiento de infraestructura Ex-Colaborador en Santander y Morgan Stanley MBA en Wharton y Licenciado en Finanzas por CUNEF No ha habido cambios en el equipo de administración desde la fecha de emisión		

Gutiérrez Fernandez Gerónimo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-11-26	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Socio	6 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde la emisión del CKD en 2020; +20 años de experiencia en altas posiciones de gobierno en áreas como finanzas, comercio, relaciones diplomáticas y seguridad nacional, así como 7 años de experiencia dentro de la banca en posiciones de alta dirección. Ex-CEO NADBank Embajador en Esatdos Unidos, Subsecretario de Gobernación y Relaciones Exteriores para Latinoamerica y norteamerica Director en Banobras y SHCP No ha habido cambios en el equipo de administración desde la fecha de emisión		

Melgoza Morales Alejandra		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2023-05-30	Comité Técnico	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Socio	6 años
Información adicional		
Ocupando el cargo desde mayo 2023; +15 años de experiencia participando en +35 operaciones de financiamiento de proyectos y estructuración, fusiones y adquisición y mercado de capitales. Licenciada en derecho con experiencia en Nueva York, trabajando con la práctica de Latinoamérica de Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP entre 2013 y 2018, y en México, previamente trabajando con Mijares Angoitia Cortés y Fuentes, SC y otras firmas de renombre en el país. Admitida para practicar en ambas jurisdicciones. Egresada de la escuela de derecho del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) LL.M. especializado en derecho bancario y financiero por la Universidad de Boston (Top 2, LL.M. '12).		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	75
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	25
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	78
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	22
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. cuenta con una política de inclusión laboral en la cual impulsa el desarrollo de todos sus colaboradores, ya sean hombres o mujeres, sin distinción alguna. Beel sabe que el éxito de la organización depende de la integración de las habilidades en el área laboral.

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. cuenta con una política de contratación, la cual se basa en Igualdad, Integridad, Justicia, Mérito, Capacidad, Publicidad, Concurrencia, Transparencia, Confidencialidad y No Discriminación.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-04-13	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	
No aplica	

No Independientes [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-04-13	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica

Información adicional
No aplica

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos del Fideicomitente y otros Contratos

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Asimismo, se informa que no se han celebrado acuerdos que sean relevantes para el Fideicomiso o los Certificados Bursátiles además del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Colocación.

Objeto del Fideicomitente

El objeto del Fideicomitente es:

a.- Prestar servicios de asesoría en inversión financiera y gestión de fondos para proyectos de infraestructura, energía e inmobiliarios en México y otros países de los continentes Americano y Europeo;

b.- Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, incluyendo cualesquier tipo de sociedades mercantiles reguladas por autoridades financieras o de cualquier otro tipo, así como participar en su administración o liquidación y actuar como representante, agente, comisionista, intermediario de personas físicas y/o morales nacionales o extranjeras;

c.- Adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, o partes sociales, de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando partes de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer, y negociar tales acciones o intereses, participaciones o partes sociales, incluyendo cualesquier otros títulos de crédito, y ejercer cualquier derecho relacionado con dichas acciones, intereses, participaciones o partes sociales, sin más restricciones que las impuestas por las leyes aplicables;

d.- Solicitar y obtener de cualesquiera autoridades financieras mexicanas autorizaciones o permisos para la adquisición de acciones representativas del capital social de todo tipo de Sociedades según lo requiera la ley aplicable, incluyendo, sin limitar, autorizaciones de parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la adquisición de acciones representativas del capital social de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa, sociedades filiales, u otro tipo de Sociedades cuya adquisición de acciones requiera de dicho tipo de autorizaciones;

e.- Recibir de otras Sociedades y personas, así como proporcionar a otras sociedades y personas, cualesquiera servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades u objetos sociales, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, contables, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, asistencia técnica, asesoría, consultoría, entre otros;

f. Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar, y recibir licencias, o disponer bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y de cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero;

g.- Obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso, o bajo cualquier otro título legal;

h.- Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo, a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, con las cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios o en las cuales el Fideicomitente sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación en la materia;

i.- Otorgar toda clase de garantías reales, personales, y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de, y asumir obligaciones solidarias a favor de, todo tipo de personas, sociedades, asociaciones e instituciones en las cuáles la Sociedad tenga interés o participación, o con las cuales el Fideicomitente tenga relaciones de negocios, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas;

j.- Suscribir, girar, librar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de crédito o instrumentos de deuda y llevar a cabo operaciones de crédito;

k.- Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación;

l.- Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar, la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo cualesquiera derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para operaciones u objetos sociales de las Sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que el Fideicomitente tenga interés o participación de cualquier naturaleza;

m.- Tramitar y obtener concesiones, licencias, autorizaciones y permisos con entidades o dependencias de gobierno, sean federales, estatales y/o municipales y terceros en general, a fin de lograr objetos sociales mencionados;

n.- Actuar como comitente, comisionista, mediador, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad, nacional o extranjera;

o.- Colocar títulos de crédito en mercados de valores nacionales o extranjeros, previa autorización de las autoridades competentes, incluyendo en bolsa de valores o sistemas de cotización extranjeros;

p.- Adquirir sus propias acciones, en los términos de las disposiciones aplicables; y

q.- En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores, y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la Sociedad, en los cuáles se establezcan derechos y obligaciones a cargo del Fideicomitente y las contrapartes.

Asamblea de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo del Fideicomitente y tendrá facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; sus resoluciones serán cumplidas por las personas que en ellas se designen y a falta de designación, por el órgano de administración.

Las Asambleas Generales son Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y son Ordinarias todas las demás.

Además, se podrán celebrar Asambleas Especiales en términos de lo establecido en el artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Auditores externos de la fideicomitente:

El Fideicomitente contrató los servicios KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para rendir un informe sobre procedimientos convenidos de acuerdo con las Normas para Otros Servicios Relacionados, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. en relación con ciertas aseveraciones contenidas en el presente Reporte Anual.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

(i) No existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fideicomitente y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fideicomitente detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 243,465,057	$ 71,861,357	$ 166,688,992
Instrumentos financieros a valor razonable	2,241,666,130	1,803,958,261	1,482,085,503
Cuentas por cobrar	34,235	28,738	6,572,668
Impuestos a favor	1,197,153	2,072,312	486,899
Pagos anticipados	799,428	2,212,697	1,848,884
Total del activo corriente	$ 2,487,162,003	$1,880,133,365	$1,657,682,946
Activo no corriente:			
Inversiones en asociadas	99,998	99,998	899,998
Total del activo no corriente	99,998	99,998	899,998
Total de activo	$ 2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944
Pasivo			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	8,036,859	7,193,507	$540,950
Impuestos por pagar	5,599,193	3,763,229	2,571,278
Cobro Anticipado a Instrumento Financiero	-	-	101,394
Total del pasivo corriente	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Pasivo no corriente:			
Instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-
Total del pasivo no corriente	-	-	-
Total de pasivo	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Patrimonio			
Patrimonio fideicomitido	$ 1,730,240,405	$ 1,301,300,072	$ 1,401,300,072
Resultados acumulados	743,385,544	567,976,555	254,069,250
Total de patrimonio	2,473,625,949	1,869,276,627	1,655,369,322
Total del pasivo y patrimonio	$ 2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Ingresos			
Ingresos por intereses	$ 270,663,534	$ 238,051,653	$ 170,141,355
Ingresos por comisiones	18,197,038	27,096,161	37,359,163
Ingresos por intereses bancarios	10	2,602	-
Ganancia (pérdida) por conversión de moneda extranjera	(71,643,615)	96,860,084	(29,035,586)
Utilidad en venta de valores	4,833,754	3,293,713	4,751,908
Cambios en el valor razonable de activos financieros	238,373	1,548,364	392,382
Otros ingresos	161,211	550,141	261,983
Total de ingresos	222,450,305	367,402,718	183,871,205
Gastos			
Gastos de administración	29,605,580	32,952,980	21,581,135
Gastos por intereses	9,571,405	383,847	18,580,735
Gastos por comisiones	7,758,784	19,411,669	23,545,329
Gastos de Inversión	94,147	246,651	270,139
Gastos financieros	11,400	260	44
Perdida por venta de empresas promovidas	-	500,006	-
Total de gastos	47,041,316	53,495,413	63,977,382
Utilidad (Pérdida) Neta	$ 175,408,989	$ 313,907,305	$ 119,893,823

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

(*Cifras en Pesos mexicanos)*

	Monto
Aportación inicial neta de gastos de emisión	352,493,777
Primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	50,499,600
Gastos de emisión	(135,181)
Resultado Integral del Periodo 2020	6,566,768
Resultado Integral del Periodo 2021	50,557,941
Segunda Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	199,999,725
Gastos de emisión	(293,000)
Resultado Integral del Periodo 2022	77,050,718
Tercera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	249,999,850
Gastos de emisión	(416,533)
Cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	249,999,925
Gastos de emisión	(416,533)
Quinta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	299,999,975
Gastos de emisión	(431,533)
Resultado Integral del Periodo 2023	119,893,823
Reembolso Capital	(100,000,000)
Resultado Integral del Periodo 2024	313,907,305
Sexta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	259,999,983
Gastos de emisión	(350,135)
Septima Emisión Subsecuente de Certificados Serie A	169,500,932
Gastos de emisión	(210,447)
Resultado Integral del Periodo 2025	175,408,989
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2,473,625,949

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025
(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Incremento (Disminución) en activos netos del periodo	$ 175,408,989	$ 313,907,305	$ 119,893,823
Utilidad (Pérdida) en venta de valores	(4,833,754)	(3,293,713)	(4,751,908)
Cambio en el Valor Razonable de Inversiones Conservadas al Vencimiento	(238,373)	(1,548,364)	(392,382)
Subtotal	170,336,862	309,065,228	114,749,533
Pagos Anticipados	1,413,269	(363,813)	(1,249,770)
Instrumentos financieros a Valor Razonable	(437,707,869)	(321,872,758)	(551,524,257)
Inversión en empresas promovidas	-	800,000	(99,998)
Cuentas por cobrar	(5,497)	6,543,930	(5,464,709)
Impuestos a favor	875,159	(1,585,413)	(362,920)
Cuentas por pagar	843,352	6,652,557	150,799
Impuestos por pagar	1,835,964	1,191,951	(51,931)
Cobro anticipado a Instrumento Financiero	-	(101,394)	101,394
Ingresos financieros cobrados	5,072,127	4,842,077	5,144,290
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	(257,336,633)	5,172,365	(438,607,569)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Emisión de Certificados Bursátiles CCDs	429,500,915	-	799,999,750
Distribuciones de Capital	-	(100,000,000)	-
Aportaciones de Capital	-	-	-
Gastos de emisión	(560,582)	-	(1,264,599)
Pasivo financiero a Valor Razonable	-	-	(198,911,641)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	428,940,333	(100,000,000)	599,823,510
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	171,603,700	(94,827,635)	161,215,941
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	71,861,357	166,688,992	5,473,051
Efectivo y equivalentes al final del periodo	$ 243,465,057	$ 71,861,357	$ 166,688,992

Balance y resultados del fideicomiso

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 243,465,057	$ 71,861,357	$ 166,688,992
Instrumentos financieros a valor razonable	2,241,666,130	1,803,958,261	1,482,085,503
Cuentas por cobrar	34,235	28,738	6,572,668
Impuestos a favor	1,197,153	2,072,312	486,899
Pagos anticipados	799,428	2,212,697	1,848,884
Total del activo corriente	$2,487,162,003	$1,880,133,365	$1,657,682,946
Activo no corriente:			
Inversiones en asociadas	99,998	99,998	899,998
Total del activo no corriente	99,998	99,998	899,998
Total de activo	$2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944
Pasivo			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	8,036,859	7,193,507	$540,950
Impuestos por pagar	5,599,193	3,763,229	2,571,278
Cobro Anticipado a Instrumento Financiero	-	-	101,394
Total del pasivo corriente	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Pasivo no corriente:			
Instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-
Total del pasivo no corriente	-	-	-
Total de pasivo	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Patrimonio			
Patrimonio fideicomitido	$1,730,240,405	$ 1,301,300,072	$ 1,401,300,072
Resultados acumulados	743,385,544	567,976,555	254,069,250
Total de patrimonio	2,473,625,949	1,869,276,627	1,655,369,322
Total del pasivo y patrimonio	$2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Ingresos			
Ingresos por intereses	$ 270,663,534	$ 238,051,653	$ 170,141,355
Ingresos por comisiones	18,197,038	27,096,161	37,359,163
Ingresos por intereses bancarios	10	2,602	-
Ganancia (pérdida) por conversión de moneda extranjera	(71,643,615)	96,860,084	(29,035,586)
Utilidad en venta de valores	4,833,754	3,293,713	4,751,908
Cambios en el valor razonable de activos financieros	238,373	1,548,364	392,382
Otros ingresos	161,211	550,141	261,983
Total de ingresos	222,450,305	367,402,718	183,871,205
Gastos			
Gastos de administración	29,605,580	32,952,980	21,581,135
Gastos por intereses	9,571,405	383,847	18,580,735
Gastos por comisiones	7,758,784	19,411,669	23,545,329
Gastos de Inversión	94,147	246,651	270,139
Gastos financieros	11,400	260	44
Perdida por venta de empresas promovidas	-	500,006	-
Total de gastos	47,041,316	53,495,413	63,977,382
Utilidad (Pérdida) Neta	$ 175,408,989	$ 313,907,305	$ 119,893,823

Origen y aplicación de recursos

FIDEICOMISO IRREVOCABLE 4759

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31diciembre 2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Incremento (Disminución) en activos netos del periodo	$ 175,408,989	$ 313,907,305	$ 119,893,823
Utilidad (Pérdida) en venta de valores	(4,833,754)	(3,293,713)	(4,751,908)
Cambio en el Valor Razonable de Inversiones Conservadas al Vencimiento	(238,373)	(1,548,364)	(392,382)
Subtotal	170,336,862	309,065,228	114,749,533
Pagos Anticipados	1,413,269	(363,813)	(1,249,770)
Instrumentos financieros a Valor Razonable	(437,707,869)	(321,872,758)	(551,524,257)
Inversión en empresas promovidas	-	800,000	(99,998)
Cuentas por cobrar	(5,497)	6,543,930	(5,464,709)
Impuestos a favor	875,159	(1,585,413)	(362,920)
Cuentas por pagar	843,352	6,652,557	150,799
Impuestos por pagar	1,835,964	1,191,951	(51,931)
Cobro anticipado a Instrumento Financiero	-	(101,394)	101,394
Ingresos financieros cobrados	5,072,127	4,842,077	5,144,290
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	(257,336,633)	5,172,365	(438,607,569)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Emisión de Certificados Bursátiles CCDs	429,500,915	-	799,999,750
Distribuciones de Capital	-	(100,000,000)	-
Aportaciones de Capital	-	-	-
Gastos de emisión	(560,582)	-	(1,264,599)
Pasivo financiero a Valor Razonable	-	-	(198,911,641)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	428,940,333	(100,000,000)	599,823,510
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	171,603,700	(94,827,635)	161,215,941
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	71,861,357	166,688,992	5,473,051
Efectivo y equivalentes al final del periodo	$ 243,465,057	$ 71,861,357	$ 166,688,992

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 la variación en efectivo y equivalentes de efectivo se debe principalmente a (i) la Sexta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A de 166,399,989 Certificados, con precio de colocación de $1.5625 cada uno; el monto total de la emisión fue de $259,999,983, (ii) la Séptima Emisión Subsecuente de Certificados Serie A de 216,961,193 Certificados, con precio de colocación de $0.78125 cada uno; el monto total de la emisión fue de $169,500,932, los recursos remanentes fueron invertidos en instrumentos de deuda.

A continuación, se detalla la integración de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025:

Institución	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-668	137,100,697	22,492,797	201,728,919	Instrumentos de deuda ACTIGOB
Banco Actinver, S.A.-044	-	2,410,298	17,911,475	Instrumentos de deuda ACTIGOB
Saldo en bancos	29,588,295	46,958,262	23,824,663	Efectivo
Total de Efectivo y equivalentes de efectivo	**166,688,992**	**71,861,357**	**243,465,057**	

Índices y razones financieras

Razones financieras 2025

Razón Financiera		Fórmula		Sustitución		Resultado
1. Razón de Liquidez	=	Activo Circulante / Pasivo Circulante	=	2,487,162,003 / 13,636,052	=	$ 182.40
2. Razón de Solvencia	=	Pasivo Total / Activo Total	=	13,636,052 / 2,487,262,001	=	0.55%
3. Eficiencia Operativa	=	Ingresos Totales / Activo Total	=	222,450,305 / 2,487,262,001	=	8.94%
4.Rentabilidad de los Activos Netos	=	Utilidad Neta / Capital	=	175,408,989 / 2,473,625,949	=	7.09%

1. Para el año 2025 por cada $1 de obligación vigente, el Fideicomiso cuenta con $182.40 MXN para hacerle frente a sus obligaciones. El Fideicomiso cuenta con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al corto plazo.

2. Para el año 2025 el total de las obligaciones representan el 0.55% del total de los activos. Con base en esto podemos decir que es un indicador de que el Fideicomiso cuenta con la suficiente solvencia para atender todas sus obligaciones en el momento que se requiera.

3. La eficiencia operativa sobre los activos para el año 2025 es de 8.94%, debido al total de ingresos obtenidos durante el ejercicio por $ 222,450,305, en relación con el total de activo de $ 2,487,262,001.

4. La rentabilidad de los activos netos del Fideicomiso para el año 2025 es de 7.09%, ya que tenemos como resultado de la operación una utilidad neta por $ 175,408,989.

Razones financieras 2024

Razón Financiera		Fórmula		Sustitución		Resultado
1. Razón de Liquidez	=	Activo Circulante / Pasivo Circulante	=	1,880,133,365 / 10,956,736	=	**$ 171.60**
2. Razón de Solvencia	=	Pasivo Total / Activo Total	=	10,956,736 / 1,880,233,363	=	**0.58%**
3. Eficiencia Operativa	=	Ingresos Totales / Activo Total	=	367,402,718 / 1,880,233,363	=	**19.54%**
4.Rentabilidad de los Activos Netos	=	Utilidad Neta / Capital	=	313,907,305 / 1,869,276,627	=	**16.79%**

1. Para el año 2024 por cada $1 de obligación vigente, el Fideicomiso cuenta con $171.60 MXN para hacerle frente a sus obligaciones. El Fideicomiso cuenta con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al corto plazo.

2. Para el año 2024 el total de las obligaciones representan el 0.58% del total de los activos. Con base en esto podemos decir que es un indicador de que el Fideicomiso cuenta con la suficiente solvencia para atender todas sus obligaciones en el momento que se requiera.

3. La eficiencia operativa sobre los activos para el año 2024 es de 19.54%, debido al total de ingresos obtenidos durante el ejercicio por $367,402,718, en relación con el total de activo de $1,880,233,363.

4. La rentabilidad de los activos netos del Fideicomiso para el año 2024 es de 16.79%, ya que tenemos como resultado de la operación una utilidad neta por $313,907,305.

Razones financieras 2023

Razón Financiera		Fórmula		Sustitución		Resultado
1. Razón de Liquidez	=	Activo Circulante / Pasivo Circulante	=	175,597,443 / 3,213,622	=	$ 54.64
2. Razón de Solvencia	=	Pasivo Total / Activo Total	=	3,213,622 / 1,658,582,944	=	0.19%
3. Eficiencia Operativa	=	Ingresos Totales / Activo Total	=	183,871,205 / 1,658,582,944	=	11.09%
4.Rentabilidad de los Activos Netos	=	Utilidad Neta / Capital	=	119,893,823 / 1,658,582,944	=	7.23%

1. Para el año 2023 por cada $1 de obligación vigente, el Fideicomiso cuenta con $54.64 MXN para hacerle frente a sus obligaciones. El Fideicomiso cuenta con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al corto plazo.

2. Para el año 2023 el total de las obligaciones representan el 0.19% del total de los activos. Con base en esto podemos decir que es un indicador de que el Fideicomiso cuenta con la suficiente solvencia para atender todas sus obligaciones en el momento que se requiera.

3. La eficiencia operativa sobre los activos para el año 2023 es de 11.09%, debido al total de ingresos obtenidos durante el ejercicio por $183,871,205, en relación con el total de activo de $1,658,582,944.

4. La rentabilidad de los activos netos del Fideicomiso para el año 2023 es de 7.23%, ya que tenemos como resultado de la operación una utilidad neta por $119,893,823.

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

El presente requerimiento no resulta aplicable en términos de lo dispuesto por el Anexo N Bis 2, Apartado I., inciso C) párrafo primero, interpretado de forma armónica con lo establecido en el Anexo N Bis 2, Apartado II., inciso C), numeral 7), subinciso a), segundo párrafo, al no existir una dependencia total o parcial respecto del Fideicomitente para el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los valores emitidos al amparo del Fideicomiso.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Desde su constitución y emisión inicial en 2020, el Fideicomiso llevo a cabo las siguientes inversiones, mediante el otorgamiento de financiamiento a los proyectos que se identifican a continuación:

I. El 07 de diciembre de 2021, otorgó como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un financiamiento a una empresa del sector carretero en México, titular de un título de concesión para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de un puente transfronterizo ("**Proyecto Golden**"), por un monto total de $130,000,000 (ciento treinta millones de Pesos 00/100) de los cuales, $86,450,000 (ochenta y seis millones cuatrocientos cincuenta mil de Pesos 00/100) le correspondieron al Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es en septiembre de 2035. Con esta operación el Fideicomiso formalizó su tercera inversión desde su emisión en noviembre de 2020.

Respecto al Proyecto Golden, el 23 de junio de 2022 se celebró el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito originalmente dispuesto, a fin de otorgar un segundo tramo y ampliar el monto del crédito de $130,000,000 (ciento treinta millones de Pesos 00/100) a $170,000,000 (ciento setenta millones de Pesos 00/100). Posteriormente el 06 de noviembre de 2023, se celebró el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito mediante el cual, se otorgó un tercer tramo adicional de $70,000,000 (setenta millones de Pesos 00/100).

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del Proyecto Golden es de $231,118,337 (doscientos treinta y un millones ciento dieciocho mil trescientos treinta y siete Pesos 00/100), de los cuales $153,693,694 (ciento cincuenta y tres millones seiscientos noventa y tres mil seiscientos noventa y cuatro Pesos 00/100) corresponden al Fideicomiso.

II. El 28 de abril de 2023, celebró como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra a través de su vehículo de inversión, un financiamiento senior a una empresa que opera activos de infraestructura de telecomunicaciones en México ("**Proyecto Beetle**"), por un monto de hasta $150,000,000 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100), de los cuales $111,000,000 (ciento once millones de Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. El periodo de disposición del crédito comprende desde la fecha de firma hasta el 31 de octubre de 2035.

Desde la fecha de firma a la fecha del presente se han dispuesto un total de $116,320,000 (ciento dieciséis millones trescientos veinte mil Pesos 00/100), de los cuales $86,076,800 (ochenta y seis millones setenta y seis mil ochocientos Pesos 00/100) han sido aportados por el Fideicomiso. Con esta operación el Fideicomiso formalizó su séptima inversión desde su emisión en noviembre 2020.

III. El 02 de junio de 2023, celebró como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un acuerdo para otorgar un financiamiento subordinado a una empresa del sector carretero en México ("**Proyecto Dédalo**"), por un total de $478,500,000 (cuatrocientos setenta y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100), monto que representa el tramo inicial del financiamiento y del cual $370,000,000 (trescientos setenta millones de Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. Con esta operación el Fideicomiso formalizó su octava inversión desde su emisión en noviembre 2020. El vencimiento del financiamiento es en diciembre 2034.

Respecto al Proyecto Dédalo, el 01 de febrero de 2024 se celebró el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito celebrado el 02 de junio de 2023, a fin de otorgar un segundo tramo y ampliar el monto del crédito por lo equivalente en UDIs de hasta $577,548,568 (quinientos setenta y siete millones quinientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y ocho Pesos 00/100). Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del crédito asciende a 71,222,358 UDIs (Setenta y un millones doscientos veintidós mil trescientos cincuenta y ocho 00/100 Unidades de Inversión), de los cuales 55,850,937 UDIs (cincuenta y cinco millones ochocientos cincuenta mil novecientos treinta y siete 00/100 Unidades de Inversión) corresponden al Fideicomiso.

IV. El 19 de junio de 2023, celebró como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, a través de su vehículo de inversión, un acuerdo para otorgar un crédito subordinado a una empresa del sector carretero en México, titular de un contrato para la construcción, operación, conservación y mantenimiento de puentes transfronterizos ("**Proyecto Silver**"), por el equivalente en UDIs de $210,000,000 (doscientos diez millones de Pesos 00/100), de los cuales $163,800,000 (ciento sesenta y tres millones ochocientos mil Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso, mismos que se dispusieron por completo el 21 de junio de 2023. Con esta operación el Fideicomiso formalizó su novena inversión desde su emisión en noviembre 2020. El vencimiento del financiamiento es en diciembre 2034.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a 23,654,265 UDIs (veintitrés millones seiscientos cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y cinco 00/100 Unidades de Inversión), de los cuales 18,450,327 UDIs (dieciocho millones cuatrocientos cincuenta mil trescientos veintisiete 00/100 Unidades de Inversión) corresponden a la aportación del Fideicomiso.

V. El 25 de agosto de 2023, otorgó en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, a través de su vehículo de inversión, un crédito a una empresa del sector de energía distribuida ("**Proyecto Zazil**") por un monto de hasta $478,500,000 (cuatrocientos setenta y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100), de los cuales $169,267,000 (ciento sesenta y nueve millones doscientos sesenta y siete mil Pesos 00/100) corresponden al Tramo Comprometido y $309,233,000 (trescientos nueve millones doscientos treinta y tres mil Pesos 00/100) corresponden al Tramo No Comprometido. Con esta operación el Fideicomiso formalizó su décima inversión desde su emisión en noviembre 2020. El vencimiento del financiamiento es en junio 2035.

Al 31 de diciembre de 2025, tras varias disposiciones desde la fecha de firma del contrato, el Proyecto Zazil tiene un saldo total de $9,656,239 (nueve millones seiscientos cincuenta y seis mil doscientos treinta y nueve Dólares 00/100), de los cuales, $7,466,684 (siete millones cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro Dólares 00/100) corresponden al Fideicomiso.

VI. El 31 de octubre de 2023, celebró como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un acuerdo para otorgar un crédito senior a una empresa del sector de movilidad eléctrica ("**Proyecto Vatio**"), por un monto de hasta $174,850,000 (ciento setenta y cuatro millones ochocientos cincuenta mil Pesos 00/100), de los cuales $138,743,475 (ciento treinta y ocho millones setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos setenta y cinco Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. El crédito fue desembolsado en su totalidad el 9 de noviembre de 2023, al haberse cumplido las condiciones de cierre. Con esta operación el Fideicomiso formalizó su undécima inversión desde su emisión en noviembre 2020.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a $133,477,049 (ciento treinta y tres millones cuatrocientos setenta y siete mil cuarenta y nueve Pesos 00/100) de los cuales $105,914,038 (ciento cinco millones novecientos catorce mil treinta y ocho Pesos 00/100) corresponden a la aportación del Fideicomiso.

VII. El 12 de agosto de 2024, otorgó en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, a través de su vehículo de inversión, un crédito a un grupo de empresas que operan activos de infraestructura de telecomunicaciones en México, por un monto máximo de $313,000,00 (trescientos trece millones de Pesos 00/100) ("**Proyecto**

Silk”), de los cuales $242,027,168 (doscientos cuarenta y dos millones veintisiete mil ciento sesenta y ocho Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. Con esta operación, el Fideicomiso formalizó su décima segunda Inversión desde su emisión en noviembre 2020.

VIII. El 25 de marzo de 2025, otorgó en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un crédito a una compañía de infraestructura social, en específico de servicios hospitalarios, por un monto de $450,000,000 (cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100) (“**Proyecto Vital**”), de los cuales $292,500,000 (doscientos noventa y dos millones quinientos mil Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es el 30 de junio de 2034. Con esta operación, el Fideicomiso formalizó su décima tercera Inversión desde su emisión en noviembre 2020.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a $449,550,000 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones quinientos cincuenta mil Pesos 00/100) de los cuales $292,207,500 (doscientos noventa y dos millones doscientos siete mil quinientos Pesos 00/100) corresponden a la aportación del Fideicomiso.

IX. El 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso otorgó como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un crédito sindicado por un monto de hasta USD 18,000,000 (dieciocho millones de Dólares 00/100) a una empresa que opera activos de infraestructura de telecomunicaciones en México (“**Proyecto Apolo**”). El 12 de diciembre de 2023, se celebró el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito, en virtud del cual, se amplió el monto comprometido del crédito hasta por USD $29,000,000 (veintinueve millones de Dólares 00/100).

Posteriormente, el 23 de abril de 2025 el Fideicomiso, el Vehículo Paralelo, Beel Infra y otros acreedores, celebraron el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito para dentro de otros temas, incluir a ciertos acreedores y modificar algunas de las condiciones del financiamiento originalmente otorgado (“**Proyecto Cigno**”). Con motivo del Segundo Convenio Modificatorio, el Fideicomiso no incrementó su compromiso, Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a USD $28,710,000 (veintiocho millones setecientos diez mil Dólares 00/100), de los cuales, $22,516,081 (veintidós millones quinientos dieciséis mil ochenta y un Dólares 00/100) corresponden a la participación del Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es el 30 de junio de 2035.

X. El 24 de septiembre de 2025, celebró como co-acreedor y en conjunto con el Vehículo Paralelo y Beel Infra, un acuerdo para otorgar un crédito senior a una empresa del sector carretero en México, (“**Proyecto Talo**”), por el equivalente en UDIs de hasta $260,500,000 (doscientos sesenta millones quinientos mil Pesos 00/100), de los cuales $240,260,226 (doscientos cuarenta millones doscientos sesenta mil doscientos veintiséis Pesos 00/100) corresponden al compromiso del Fideicomiso. El vencimiento del financiamiento es el 20 de julio de 2035. Con esta operación, el Fideicomiso formalizó su décima cuarta Inversión desde su emisión en noviembre 2020. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del crédito asciende a 22,730,742 UDIs (veintidós millones setecientos treinta mil setecientos cuarenta y dos 00/100 Unidades de Inversión), de los cuales 20,680,713 UDIs (veinte millones seiscientos ochenta mil setecientos trece 00/100 Unidades de Inversión) corresponden a la aportación del Fideicomiso.

Con el objetivo de hacer eficiente el funcionamiento de las llamadas de capital bajo el Contrato de Fideicomiso, el 30 de marzo de 2021, el Fideicomiso contrató una línea de suscripción revolvente de hasta $240,000,000 (doscientos cuarenta millones de Pesos 00/100) (la “**Línea de Suscripción**”).

El 25 de marzo de 2024 se celebró el Primer Convenio Modificatorio a la Línea de Suscripción, por medio del cual se extendió la fecha de vencimiento del 30 de marzo de 2024 al 31 de octubre de 2025. A la fecha del presente la Línea de Suscripción se encuentra totalmente pagada y ha llegado a la fecha de vencimiento establecida en el contrato por lo que no se realizarán más disposiciones de la misma.

Asimismo, para efectos de realizar inversiones y ciertos repagos de la Línea de Suscripción, el Fideicomiso ha llevado a cabo las siguientes llamadas de capital y emisiones subsecuentes de Certificados:

I. El 28 de octubre de 2020, llevó a cabo la emisión y oferta pública de 3,700,000 Certificados, con precio de colocación de $100 cada uno. El monto total de la emisión fue de $370,000,000.00 (trescientos setenta millones Pesos 00/100).

II. El 17 de noviembre de 2021, llevó a cabo la primera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 1,009,992 Certificados, con un precio de colocación de $50 cada uno. El monto total de la emisión fue de $50,499,600 (cincuenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la emisión subsecuente se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y los remanentes para pagar Gastos del Fideicomiso y realizar una Inversión consistente en el financiamiento de un proyecto de infraestructura.

III. El 13 de junio de 2022, llevó a cabo la segunda llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 7,999,989 Certificados, con un precio de colocación de $25 cada uno. El monto total de la emisión fue de $199,999,725 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos veinticinco Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la Emisión Subsecuente se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, para los Gastos del Fideicomiso y realizar una inversión consistente en el financiamiento de un proyecto de infraestructura.

IV. El 18 de abril de 2023, llevó a cabo la tercera llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 19,999,988 de Certificados, con un precio de colocación de $12.5 cada uno. El monto total de la emisión fue de $249,999,850 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100). Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, realizar pagos bajo la Línea de Suscripción existente, y realizar diversas Inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores, respectivamente: infraestructura digital y telecomunicaciones, operación de puentes transfronterizos, y generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida.

V. El 26 de mayo de 2023, llevó a cabo la cuarta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 39,999,988 Certificados, con un precio de colocación de $6.25 cada uno. El monto total de la emisión fue de $249,999,925 (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos 00/100). Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar diversas Inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores: infraestructura digital, generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida, concesión carretera, y operación de puentes transfronterizos.

VI. El 16 de noviembre de 2023, llevó a cabo la quinta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 95,999,992 Certificados, con precio de colocación de $3.125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $299,999,975 (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100). Los recursos obtenidos se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes y realizar diversas inversiones consistentes en financiamientos a empresas de infraestructura involucradas en los siguientes sectores: infraestructura digital, generación de energía bajo la modalidad de generación distribuida y operación de puentes transfronterizos.

VII. El 29 de julio de 2025 llevó a cabo la sexta llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 166,399,989 Certificados, con precio de colocación de $1.5625 cada uno. El monto total de la emisión fue de $259,999,983 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la Sexta llamada de capital se utilizaron para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y realizar una Inversión a través de un financiamiento a un proyecto de infraestructura, en específico del sector carretero.

VIII. El 25 de noviembre de 2025 se llevó a cabo la séptima llamada de capital, emisión subsecuente y oferta pública de 216,961,193 Certificados, con precio de colocación de $0.78125 cada uno. El monto total de la emisión fue de $ 169,500,932 (ciento sesenta y nueve millones quinientos mil novecientos treinta y dos Pesos 00/100). Los recursos obtenidos de la séptima llamada de capital se utilizaron para pagar Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones comprometidas correspondientes al sector carretero, así como cubrir los Gastos de Inversión correspondientes.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2025, se han llevado a cabo las siguientes distribuciones a los Tenedores:

- El 19 de noviembre de 2024 se llevó a cabo la primera distribución por un total de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100) por concepto de reembolso de capital a los Tenedores.

Finalmente, desde la emisión del Fideicomiso a la fecha del presente, se han realizado las siguientes desinversiones conforme al curso ordinario del negocio:

I. El 28 de abril de 2023, el primer crédito otorgado por el Fideicomiso el 30 de diciembre de 2020, a una empresa que opera activos de infraestructura y telecomunicaciones en México (el "**Proyecto Zorro**"), fue liquidado en su totalidad por un monto total de $285,326,755 (doscientos ochenta y cinco millones trescientos veintiséis mil setecientos cincuenta y cinco Pesos 00/100), cubriendo en su totalidad las cantidades adeudadas bajo los documentos del financiamiento por concepto de principal, intereses, comisiones y accesorios. Con esta operación el Fideicomiso recibió la primera liquidación de un crédito desde su emisión en noviembre de 2020.

II. El 30 de octubre de 2023, el financiamiento otorgado a un grupo de empresas que operan activos de infraestructura de telecomunicaciones (fibra óptica) en México (el "**Proyecto Lobo**") fue liquidado en su totalidad, por un monto total de $333,695,897 (trecientos treinta y tres millones seiscientos noventa y cinco mil ochocientos noventa y siete Pesos 00/100), cubriendo en su totalidad las cantidades adeudadas bajo los documentos del financiamiento por concepto de principal, intereses, comisiones y accesorios, de los cuales, $263,619,759 (doscientos sesenta y tres millones seiscientos diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve Pesos 00/100) correspondieron al Fideicomiso. Con esta operación el Fideicomiso recibió la segunda liquidación de un crédito desde su emisión en noviembre de 2020

III. El pasado 12 de agosto de 2024 el financiamiento otorgado a una empresa que opera activos de infraestructura de telecomunicaciones en México (el "**Proyecto Spider**") se liquidó en su totalidad por un monto de $312,973,299 (trescientos doce millones novecientos setenta y tres mil doscientos noventa y nueve Pesos 00/100), cubriendo en su totalidad las cantidades adeudadas bajo los documentos del financiamiento por concepto de principal, intereses, comisiones y accesorios de los cuales, $242,006,522 (doscientos cuarenta y dos millones seis mil quinientos veintidós Pesos 00/100) correspondieron al compromiso del Fideicomiso. Con esta operación el Fideicomiso recibió la tercera liquidación de un crédito desde su emisión en noviembre de 2020.

IV. El 15 de noviembre de 2024 el financiamiento de capital otorgado a un consorcio de inversionistas con inversiones en una empresa cuyo objeto es la conservación y mantenimiento de cierta carretera (el "**Proyecto Mercurio**") se liquidó en su totalidad por un monto equivalente en UDIs de $55,514,364 (cincuenta y cinco millones quinientos catorce mil trescientos sesenta y cuatro Pesos 00/100), cubriendo en su totalidad las cantidades adeudadas bajo los documentos del financiamiento por concepto de principal, intereses, comisiones y accesorios. Con esta operación el Fideicomiso recibió la cuarta liquidación de un crédito desde su emisión en noviembre de 2020.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

No aplica.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso generó ingresos totales principalmente derivados de intereses y comisiones por un monto de $288,860,572, complementados por otros ingresos, resultados por valuación y efectos por conversión de moneda extranjera. Por su parte, los gastos totales ascendieron a $47,041,316, integrados principalmente por gastos de administración, comisiones e intereses devengados a cargo. Como resultado de lo anterior, el Fideicomiso obtuvo una utilidad neta (plusvalía) de $175,408,989 en el ejercicio 2025.

En el ejercicio 2024, el Fideicomiso registró ingresos totales por $266,246,430, impulsados principalmente por ingresos por intereses y comisiones, así como por una ganancia por conversión de moneda extranjera por $96,860,084. Los gastos totales del periodo ascendieron a $53,495,413, destacando gastos de administración y comisiones. Como resultado, el Fideicomiso generó una utilidad neta (plusvalía) de $313,907,305.

Por su parte, en el ejercicio 2023, los ingresos totales ascendieron a $207,762,901, derivados principalmente de ingresos por intereses y comisiones, parcialmente afectados por una pérdida por conversión de moneda extranjera por $(29,035,586). Los gastos totales del periodo fueron de $63,977,382, compuestos principalmente por gastos de administración, comisiones e intereses devengados. En consecuencia, el Fideicomiso registró una utilidad neta (plusvalía) de $119,893,823.

En términos comparativos, los resultados del Fideicomiso reflejan una evolución consistente en la generación de ingresos operativos, impulsada principalmente por el incremento en los ingresos por intereses y comisiones, derivado del desembolso de nuevos créditos conforme a la naturaleza del Fideicomiso y su objetivo de inversión. Las variaciones en el resultado neto entre periodos se explican, adicionalmente, por efectos cambiarios, así como por la dinámica de los gastos de administración y financiamiento.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 243,465,057	$ 71,861,357	$ 166,688,992
Instrumentos financieros a valor razonable	2,241,666,130	1,803,958,261	1,482,085,503
Cuentas por cobrar	34,235	28,738	6,572,668
Impuestos a favor	1,197,153	2,072,312	486,899
Pagos anticipados	799,428	2,212,697	1,848,884
Total del activo corriente	$ 2,487,162,003	$1,880,133,365	$1,657,682,946
Activo no corriente:			
Inversiones en asociadas	99,998	99,998	899,998
Total del activo no corriente	99,998	99,998	899,998
Total de activo	$ 2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944
Pasivo			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	8,036,859	7,193,507	$540,950
Impuestos por pagar	5,599,193	3,763,229	2,571,278
Cobro Anticipado a Instrumento Financiero	-	-	101,394
Total del pasivo corriente	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Pasivo no corriente:			
Instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-
Total del pasivo no corriente	-	-	-
Total de pasivo	$ 13,636,052	$ 10,956,736	$ 3,213,622
Patrimonio			
Patrimonio fideicomitido	$ 1,730,240,405	$ 1,301,300,072	$ 1,401,300,072
Resultados acumulados	743,385,544	567,976,555	254,069,250
Total de patrimonio	2,473,625,949	1,869,276,627	1,655,369,322
Total del pasivo y patrimonio	$ 2,487,262,001	$ 1,880,233,363	$ 1,658,582,944

Control Interno del fideicomiso:

El Fideicomiso cuenta con un sistema de control interno diseñado para proporcionar seguridad razonable en el cumplimiento de sus objetivos operativos, financieros y de cumplimiento regulatorio.

El ambiente de control se sustenta en la clara segregación de funciones entre el Fiduciario, el Administrador y los órganos de gobierno del Fideicomiso (Asamblea de Tenedores y Comité Técnico). El Administrador es responsable de la originación, análisis, estructuración y seguimiento de las inversiones (para mayor detalle sobre sus funciones, favor de consultar el resumen ejecutivo del presente reporte), mientras que los órganos de gobierno evalúan y, en su caso, aprueban las decisiones de inversión conforme a los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Por su parte, el Fiduciario ejecuta las instrucciones recibidas, verificando que estas se apeguen a los fines del Fideicomiso y a la normativa aplicable, e implementa controles operativos para la correcta ejecución de pagos, disposiciones y demás operaciones.

En materia de administración de riesgos, el Administrador cuenta con políticas y procedimientos para la identificación, evaluación y monitoreo de los principales riesgos asociados al portafolio, incluyendo riesgos de crédito, liquidez, mercado y operativos. Al momento de evaluar una posible oportunidad de financiamiento, se lleva a cabo un análisis exhaustivo de cada inversión considerando, entre otros aspectos, la capacidad de pago del acreditado, la estructura de garantías, los términos y condiciones del financiamiento y el entorno económico. Además, se contratan especialistas técnicos independientes para asegurarse que los proyectos son viables. Posterior a que se realiza la inversión, se realiza un monitoreo cercano y continuo de cada uno de los proyectos del portafolio para asegurarse del cumplimiento de los términos establecidos en los documentos del financiamiento.

En relación con conflictos de interés, el Administrador cuenta con políticas para su identificación, revelación y, en su caso, mitigación. Asimismo, dispone de un Código de Ética aplicable a su personal, el cual establece lineamientos de conducta y mecanismos para la gestión adecuada de posibles conflictos.

El Administrador genera información financiera y operativa de manera periódica, incluyendo reportes sobre el desempeño del portafolio, métricas relevantes y cumplimiento de obligaciones, los cuales son presentados conforme a la periodicidad establecida en los documentos del fideicomiso y la regulación aplicable.

El sistema de control interno es objeto de supervisión continua mediante revisiones internas y auditorías externas independientes. Los resultados de dichas revisiones son reportados y las observaciones identificadas son atendidas mediante planes de acción específicos. Se tiene contratado un valuador independiente y un auditor externo que son elegidos por los órganos de gobierno del Fideicomiso y se rotan siguiendo los términos establecidos en la Política de Rotación y Contratación de Auditores con la que cuenta el Administrador.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Durante la administración del Fideicomiso en referencia no se revelará información financiera del Fideicomitente ni del Administrador, dado que dichas entidades no tienen obligación de pago alguna frente a los Tenedores, de conformidad con los Documentos de la Emisión. Por lo tanto, en ningún caso se podrá considerar que el cumplimiento de cualesquiera obligaciones en relación con los Certificados Bursátiles depende, total o parcialmente (según dichos conceptos se definen en la Circular Única), del Fideicomitente o del Administrador. Adicionalmente, toda vez que el Fideicomitente y Administrador no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores, su situación financiera no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán. Toda vez que los Certificados fueron ofrecidos bajo la modalidad de Oferta Pública Restringida, toda la información financiera del fideicomiso se encuentra en los Estados Financieros del Fideicomiso, mismos que se adjuntan al presente Reporte Anual como Anexo.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

Control interno de la fideicomitente:

No aplica.

[431000-NBIS2] Personas responsables

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:	
Valuador independiente:	