

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	30
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante	32
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	34
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	35
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	36
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual	38
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior	39
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	40
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	43
[800500] Notas - Lista de notas	44
[800600] Notas - Lista de políticas contables	102
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	142

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo Número 6015 celebrado el 7 de marzo de 2025 (el “Fideicomiso”) entre Promecap Capital de Riesgo, S.A. de C.V., (“Promecap”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario (el “Fiduciario”); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los tenedores de certificados bursátiles (el “Representante Común”).

El 5 de junio de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo un programa cuyo un monto máximo es de USD\$650,000,000.00 (para fines informativos únicamente, esto equivale a \$12,600,770,000 considerando un tipo de cambio de \$19.3858), con una emisión inicial de 702,314 Certificados Bursátiles Fiduciarios serie A divididos en: (i) 351,157 (trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete) certificados Sub-serie A-1; y (ii) 351,157 (trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete) Certificados Sub-serie A-2. Esta emisión inicial fue por un monto de USD\$35,115,700.

El valor nominal inicial de los certificados sub-serie A-1 es de USD\$100.00 (cien dólares 00/100) por certificado, mientras que el valor nominal inicial de los certificados sub-serie A-2 es de USD\$0.00 (cero dólares 00/100) por certificado.

A CONTINUACIÓN, SE PRESENTA UN RESUMEN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR EL FIDEICOMISO A LA FECHA DEL PRESENTE REPORTE. ESTA SECCIÓN HA SIDO PREPARADA CON BASE EN INFORMACIÓN PROPORCIONADA AL ADMINISTRADOR POR LOS GESTORES DE LOS FONDOS IDENTIFICADOS EN LA MISMA Y EL ADMINISTRADOR NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA CALIDAD, VERACIDAD O SUFICIENCIA DE DICHA INFORMACIÓN. LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN ESTE RESUMEN SON INVERSIONES REALIZADAS EN EL CONTEXTO DE LAS OPERACIONES DESCRITAS EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2025 CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO. F/6015 DE FECHA 7 DE MARZO DE 2025 Y EL SUPLEMENTO DE COLOCACIÓN DE FECHA 4 DE JUNIO DE 2025 CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE A. CUALQUIER INVERSIÓN

REALIZADA AL AMPARO DEL MENCIONADO FIDEICOMISO ESTÁ SUJETA A LOS FACTORES DE RIESGO DESCRITOS EN DICHO PROSPECTO Y SUPLEMENTO.

El 12 de junio de 2025 el Vehículo de Inversión realizó un compromiso en el fondo The Veritas Capital Fund IX, L.P. (“Veritas IX”) por USD \$4,000,000. A la fecha del compromiso en Veritas IX, el monto objetivo de dicho fondo era de USD \$14,000 millones. La inversión en dicho fondo está siendo financiada mediante un financiamiento que la Serie A-2 del Fideicomiso otorgó al Vehículo de Inversión previo a la fecha de suscripción en dicho fondo (el “Crédito A-Veritas IX”).

Al 31 de diciembre de 2025, Veritas IX ha realizado dos llamadas de capital al Vehículo de Inversión por un monto total de USD \$104,357 distribuidas como sigue:

No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (USD \$)
1	30 de julio de 2025	81,829
2	23 de septiembre de 2025	22,528

Al 31 de diciembre de 2025, Veritas IX no ha realizado distribuciones.

Según la información proporcionada por el gestor del fondo, Veritas, a la fecha del compromiso en Veritas IX tenía más de 25 años de experiencia en inversiones y aproximadamente USD \$50,000 millones en activos bajo gestión en distintas estrategias. A dicha fecha había llevado a cabo más de 135 adquisiciones mediante sus fondos, representando aproximadamente USD \$96,000M de valor total de las empresas al momento de la inversión. La estrategia de inversión de Veritas IX tiene un enfoque especializado en industrias que el gestor considera tienen mayor resiliencia en distintos ciclos económicos, coyunturas geopolíticas y cambios políticos. Entre otras, se enfocan en industrias como defensa, aeroespacial y seguridad nacional, salud, educación, infraestructura y sostenibilidad y tecnología financiera. Veritas afirma que opera en la intersección del sector tecnología y la operación del gobierno de EEUU, lo que consideran les permite identificar tendencias innovadoras. Su estrategia de inversión implica concentración en sus portafolios, lo que les permite enfocarse en la creación de valor de un número limitado de empresas.

El 5 de agosto de 2025 el Vehículo de Inversión realizó un compromiso en el fondo Coller International Partners IX – B, L.P. (“Coller IX”) por USD \$6,000,000 que posteriormente se incrementó a USD \$6,150,000, de los cuales a la Serie A-2 del Fideicomiso le corresponden USD \$6,000,000 y USD \$150,000 a la co-inversión realizada por una entidad afiliada al Administrador. A la fecha del compromiso, el monto objetivo del fondo Coller IX era de USD \$10,000 millones. La inversión en dicho fondo está siendo financiada mediante un financiamiento que la Serie A-2 del Fideicomiso otorgó al Vehículo de Inversión previo a la fecha de suscripción en dicho fondo (el “Crédito A-Coller IX”) por USD \$6,000,000 y un financiamiento que una entidad afiliada al Administrador otorgó al Vehículo de Inversión por USD \$150,000.

Al 31 de diciembre de 2025, Coller IX ha realizado dos llamadas de capital al Vehículo de Inversión por un monto total de USD \$1,496,329.72 conforme a lo siguiente:

No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (USD \$)
1	13 de agosto de 2025	1,461,551
2	7 de noviembre de 2025	34,778.48

Al 31 de diciembre de 2025, Coller IX ha realizado una distribución como sigue:

No. de distribución del fondo	Fecha de la distribución	Monto (USD \$)
1	22 de septiembre de 2025	70,412.23

Según información proporcionada por el gestor del fondo, Coller Capital, éste origina y ejecuta transacciones secundarias a través de todo el espectro del mercado secundario, desde participaciones en sociedades limitadas (limited partnerships) hasta portafolios de participaciones directas en empresas privadas. El mandato del fondo es global, centrándose en los mercados más grandes y consolidados de Norteamérica, Europa y el Reino Unido, con una exposición menor a Asia y otras regiones. Antes de Coller IX, el gestor Coller Capital había levantado ocho fondos secundarios, por un total de más de USD \$30,000 millones. Sus primeras inversiones en secundarios datan de 1990, siendo uno de los pioneros en este sector, según información proporcionada por Coller Capital y validada por el Administrador.

El 30 de septiembre de 2025 el Vehículo de Inversión realizó un compromiso en el fondo European Data Centre Opportunity Fund (“EDCO”) por EUR 3,000,000, de los cuales a la Serie A-2 del Fideicomiso le corresponde EUR 2,143,163 y a una entidad afiliada al Administrador el remanente, es decir, EUR 856,837.

A la fecha en la que se hizo el compromiso en EDCO, el monto objetivo de dicho fondo era de EUR 2,000 millones. La inversión en este fondo está siendo fondeada mediante un financiamiento que la Serie A-2 del Fideicomiso otorgó al Vehículo de Inversión en fecha previa a la fecha de suscripción en dicho fondo (el “Crédito A-EDCO”) por EUR 2,143,163 y por un financiamiento que una entidad afiliada del Administrador otorgó al Vehículo de Inversión por EUR 856,837.

Al 31 de diciembre de 2025, EDCO había realizado una llamada de capital conforme a lo siguiente:

No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (EUR €)
1	10 de noviembre de 2025	€ 253,892

Al 31 de diciembre de 2025, EDCO no ha realizado distribuciones.

Según la información proporcionada por el gestor, la estrategia de inversión de EDCO se enfoca en el desarrollo de centros de datos “a la medida” en ciudades europeas nivel 2 y 3 que se considere que presentan escasez de oferta de dicho tipo de instalaciones, con el objetivo de capturar la demanda de los hiperescaladores. Para ello, EDCO estableció APTO, una plataforma operativa dedicada, conformada por un equipo de personas que EDCO considera que tiene experiencia relevante en la operación de centros de datos para hiperescaladores. El gestor de EDCO es Pacific Investment Management Company LLC (“PIMCO”), destacada firma global de gestión de inversiones fundada en 1971 y con sede en Newport Beach, California. PIMCO es una subsidiaria indirecta de Allianz SE y tiene una presencia relevante en Europa. A la fecha del compromiso en EDCO, PIMCO gestionaba más de EUR 60 mil millones en activos inmobiliarios privados y contaba con más de 200 profesionales inmobiliarios distribuidos en sus principales oficinas en Europa. Su historial en la región incluye inversiones por aproximadamente USD \$3 mil millones al cuarto trimestre de 2024.

Saldos al	31 de diciembre de 2025
Activo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 598,065,000
Instrumentos a VR	42,487,000
Otras cuentas por cobrar	4,209,000
Comisiones y cargos diferidos	197,00
Total Activo	644,958,000
Pasivo	
Pasivos acumulados	\$ 63,000
Otras cuentas por pagar	2,153,000
Total pasivo	2,216,000
Patrimonio	
Patrimonio	\$ 664,656,000
Otros resultados integrales	(202,000)
Resultados acumulados	(21,712,000)
Total patrimonio	\$ 642,742,000
Total pasivo y patrimonio	\$ 644,958,000

Por el periodo terminado al		31 de diciembre de 2025
Ingresos		
Intereses a favor		10,071,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros		11,843,000
Total ingresos	\$	<u>21,914,000</u>
Gastos		
Gastos de mtto. e inversión	\$	(1,294,000)
Comisión por asesoría		(1,537,000)
Pérdida Cambiaría		(40,795,000)
Total gastos	\$	<u>(43,626,000)</u>
Pérdida antes de impuestos a la utilidad		(21,712,000)
Impuesto a la utilidad	\$	-
Pérdida integral	\$	<u>(21,712,000)</u>

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

El 5 de junio de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios por una cantidad inicial de 702,314 Certificados Bursátiles Fiduciarios serie A divididos en: (i) 351,157 (trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete) certificados Sub-serie A-1; y (ii) 351,157 (trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete) Certificados Sub-serie A-2. El valor nominal inicial de los certificados sub-serie A-1 es de USD\$100.00 (cien dólares 00/100, mientras que el valor nominal inicial de los certificados sub-serie A-2 es de USD\$0.00 (cero dólares 00/100).

El fideicomiso realizará la emisión y el listado en Bolsa de los Certificados Bursátiles bajo cualquier mecanismo de compromiso y fondeo, ya sea Pre-fondeo, Llamadas de Capital, Derechos de Suscripción u otros (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y práctica bursátil), según sea el caso.

Monto inicial de la emisión

USD\$35,115,700

Monto máximo de la emisión

USD\$650,000,000

Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: Promecap Capital de Riesgo, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Administrador: Promecap Capital de Riesgo, S.A. de C.V.

Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 6015 de fecha 7 de marzo de 2025, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común.

Tipo de Instrumento: Certificados Bursátiles Fiduciarios serie A divididos en dos sub-series: (i) certificados Sub-serie A-1 con valor nominal de USD\$100.00 (cien Dólares 00/100); y (ii) Sub-serie A-2 con valor nominal de USD\$0.00 (cero Dólares 00/100) que adoptan las características establecidas en el artículo 63 Bis 1 fracción I., 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y el artículo 7, fracción VI de la Circular de Emisoras para certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, en el entendido que la adopción de dichas características se encuentra sujeta a las especificaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Número de Certificados: 702,314.

Clave de Pizarra sub-serie A-1: "PMCPCC 25D".

Clave de Pizarra sub-serie A-2: “PMCPCC 25-2D”.

Denominación: Los Certificados estarán denominados en dólares.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial: USD\$100.00 cada Certificado Bursátil Sub-serie A-1 y USD\$0.00 cada Certificado Bursátil Sub-serie A-2, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

Número Total de Certificados Bursátiles: El número total de Certificados Bursátiles que puedan emitirse por el Fideicomiso dependerá del número de series que se emitan.

Vigencia de los Certificados: La vigencia de los Certificados Serie A emitidos en la Fecha de Emisión Serie A será de 14 años, equivalentes a 5,110 días contados a partir de la Fecha de Emisión Serie A, en el entendido que, en el caso que, al terminar dicho plazo no se haya realizado la desinversión de la totalidad de las Inversiones Serie A, la Fecha de Vencimiento Original Serie A se extenderá a aquella fecha en la que efectivamente se lleve a cabo la desinversión de la totalidad de las Inversiones Serie A; asimismo, el vencimiento de los Certificados Serie A podrá ser extendido a aquella fecha posterior que sea aprobada por la Asamblea Especial de Tenedores a recomendación del Administrador, la cual será considerada la Fecha de Vencimiento Final Serie A. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia de los Certificados Serie A dependerá del comportamiento de las Inversiones Serie A y desempeño de las mismas.

Fecha de Vencimiento Final: Es aquella fecha posterior a la Fecha de Vencimiento Original Serie A que sea aprobada por la Asamblea Especial de Tenedores a recomendación del Administrador. La fecha original de Vencimiento de la serie A es el 2 de junio de 2039, en el entendido que, en el caso en el que en dicha fecha no se haya realizado la desinversión de la totalidad de las Inversiones Serie A, la Fecha de Vencimiento Original Serie A se extenderá a aquella fecha en la que efectivamente se lleve a cabo la desinversión de la totalidad de las Inversiones Serie A.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin duplicar, por: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cualquier Emisión y de los Certificados Bursátiles (incluyendo del ejercicio de cualquier derecho del Fiduciario al amparo de cualquier mecanismo de compromiso o fondeo, incluyendo Pre-fondeo, Llamadas de Capital, Derechos de Suscripción u otros, (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y práctica bursátil); (iii) los Compromisos Restantes de los Tenedores, en su caso; (iv) las Inversiones y cualesquier derechos derivados de las mismas, según sea el caso; (v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso; (vii) los Rendimientos de Inversiones y demás recursos recibidos de cualquier Inversión; y (viii) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación.

Inversiones: Conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá, directa o indirectamente (incluyendo a través de Personas morales, vehículos, entidades, estructuras o cuentas, entidades sin personalidad jurídica creadas o constituidas en cualquier jurisdicción por el Fiduciario, el Administrador o sus Afiliadas al efecto) adquirir participaciones en Fondos Subyacentes. Los Fondos Subyacentes consisten en Personas morales, vehículos, entidades, estructuras o cuentas, entidad sin personalidad jurídica, incluyendo fideicomisos, asociaciones (partnerships), fondos de inversión colectiva, vehículos paralelos o de inversión alternativa, constituidas o creadas en cualquier jurisdicción. Dichas inversiones podrán consistir en Fondos Subyacentes de Capital Privado, Deuda Privada, Infraestructura y Bienes Raíces, entre otros.

Derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles: Los Certificados Bursátiles de cada Serie otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores, de conformidad con lo dispuesto en la LMV y la Circular de Emisoras, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación relativos de cada Serie. Dichos derechos incluirán, de manera enunciativa, el derecho a recibir, en caso de ser aplicable, Distribuciones y/o Devoluciones, el derecho de participar en Asambleas de Tenedores y demás derechos de participación y de minorías previstos en la LMV y la Circular de Emisoras

Mecanismo de Compromiso y Fondeo: Los Certificados Bursátiles podrán ser fondeados mediante (i) un mecanismo de Pre-fondeo, en el cual los Tenedores aportarán inicialmente, al momento de la Emisión, recursos por la totalidad del Monto Máximo de la Emisión respectivo, (ii) un mecanismo de Llamadas de Capital, en el cual se realizarán solicitudes por el Fiduciario, a efecto de que cada Tenedor de Certificados de dicha Serie suscriba y pague Certificados adicionales, (iii) un mecanismo de Derechos de Suscripción, en el cual se otorgarán derechos de suscripción preferente a los Tenedores para suscribir Certificados previamente emitidos y que pondría en circulación el Fiduciario de tiempo en tiempo, según sea el caso. Los términos y forma de fondear cada Emisión se detallan en cada Suplemento de conformidad con los Documentos de la Operación, u (iv) otros mecanismos (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y práctica bursátil).

Liquidación de cada Serie: La liquidación total de los Certificados Bursátiles de cada Serie se llevará a cabo en la fecha en que todas las Inversiones correspondientes a dicha Serie hayan sido liquidadas o se hayan declarado como pérdida y que el Administrador notifique al Fiduciario y al Representante Común, en la cual se realizará el pago de la Distribución final, en su caso, a los Tenedores respectivos.

Mecanismo de Liquidez: El Contrato de Fideicomiso no contempla un mecanismo de liquidez general aplicable a todos los Certificados que se emitan al amparo del mismo. Los Documentos de la Operación correspondientes a cada Emisión podrán contemplar mecanismos conforme a los cuales los Tenedores puedan solicitar la venta o liquidación de sus Certificados al propio Fiduciario. Dichos mecanismos se describirán en los Documentos de la Operación correspondientes a dicha Serie y podrán consistir en reservas limitadas hasta cierto monto que estarían disponibles conforme a ciertas reglas para que el Fiduciario realice dicha compra o liquidación de Certificados, potencialmente a descuento, u otros procedimientos.

Fechas de Pago: Los Tenedores recibirán distribuciones y devoluciones en las fechas de acuerdo a lo que determine el Administrador, y el Fiduciario las anunciará a través de EMISNET con al menos 10 Días Hábiles de anticipación y pagará la distribución o devolución con respecto a cada Certificado de la Serie correspondiente del que sea titular cada Tenedor en la fecha de registro correspondiente.

Fuente de Distribuciones, Devoluciones y Pagos: Las cantidades que podrán recibir los Tenedores como Distribuciones Serie A y/o Devoluciones Serie A, no estarán garantizadas, de ninguna forma, ni estarán aseguradas, lo que los Tenedores, por el simple hecho de haber adquirido los Certificados Bursátiles manifiestan que entienden y aceptan, que dichas Distribuciones, de existir, dependerán del desempeño de las Inversiones y de la existencia, en su caso, de recursos para la realización de las mismas. Las distribuciones, devoluciones y demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios, impuestos e indemnizaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en Dólares a los Tenedores durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Serie A se harán por medio de Indeval, en la ciudad de Concord California, Estados Unidos de América, en las oficinas centrales de Bank of America, ubicadas en 1655 Grant Street BLDG A-10 94520, a través de la cuenta número 62904-25160 ABA número 026009593, a nombre de S.D. Indeval, S.A. de C.V. o a través de la cuenta que en su momento dé a conocer Indeval al Representante Común. En caso de que por alguna razón Indeval, durante la vigencia de alguna Emisión, ya no cuente con la cuenta señalada en el párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir los recursos en dicha cuenta por cualquier causa, Indeval informará por escrito al Fiduciario Emisor y al Representante Común, el (los) número(s) de cuenta (s) en las que podrá recibir los recursos.

Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como intermediario colocador de los Certificados Bursátiles Serie A.

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

El objetivo del Fideicomiso es crear un vehículo de inversión que permita recibir recursos de inversionistas y direccionar dichos recursos a la creación de portafolios de inversiones en fondos privados globales buscando

diversificación en distintos mercados e industrias. Esto se logrará por medio de estrategias y sub-estrategias de inversión en mercados privados, incluyendo, entre otros, deuda privada, activos reales (bienes raíces e infraestructura) y capital privado en sus distintas modalidades, mediante estructuras de inversión diferenciadas, incluyendo Fondos de inversión primarios, secundarios y/o Coinversiones.

A efecto de cumplir con dicha finalidad, el Fideicomiso contiene disposiciones que le permiten:

- establecer un Programa para la emisión de Certificados Bursátiles;
- realizar la emisión y el listado en Bolsa de los Certificados Bursátiles bajo cualquier mecanismo de compromiso y fondeo, ya sea Pre-fondeo, Llamadas de Capital, Derechos de Suscripción u otros (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y la práctica bursátil), según sea el caso;
- recibir los montos derivados de cualquier Emisión y de los Certificados Bursátiles y aplicar dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;
- realizar Inversiones;
- administrar las Inversiones a través del Administrador; y
- en su caso, realizar cualquier pago por concepto de comisiones, honorarios, gastos o distribución previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (incluyendo Distribuciones y/o Devoluciones, según corresponda, a los Tenedores y el pago o reembolso de cualquier Gasto).

No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles únicamente recibirán pagos en efectivo por concepto de Distribuciones derivadas, en su caso, de los rendimientos generados por las Inversiones y/o por concepto de Devoluciones en aquellos supuestos previstos en el Anexo de Emisión respectivo. Únicamente se pagarán Devoluciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso que sea asignado a cada Serie sean suficientes para dichos efectos conforme a lo establecido en el Anexo de Emisión respectivo.

A continuación, se describen brevemente las principales estrategias dentro de los mercados privados globales:

- *Capital Privado*: Esta estrategia consiste en inversiones en acciones o intereses representativos del capital social de empresas no cotizadas en bolsa con el objetivo de mejorar su desempeño y eventualmente vender dichas acciones a una mayor valuación.
- *Activos Reales*: Las estrategias de activos reales involucran potenciales inversiones en bienes raíces o activos de infraestructura.

- Bienes Raíces. Consisten en inversiones en propiedades inmobiliarias no disponibles en los mercados públicos. Pueden incluir propiedades con finalidades comerciales, residenciales, industriales y de uso mixto.
- Infraestructura. Consisten en inversiones en activos reales de larga duración, como carreteras, puentes, puertos y redes de energía. Estos activos suelen tener flujos de ingresos estables y a largo plazo.
- *Deuda Privada*: Esta estrategia comprende actividades de originación de financiamientos y otros instrumentos de deuda otorgados por entidades privadas en lugar de bancos tradicionales.
- *Otros Activos*. Esta estrategia implica la adquisición de distintos tipos de activos en directo, o de derechos sobre activos tangibles o intangibles. Dentro del tipo de activos que pudieran caer dentro de esta estrategia de inversión están: carteras crediticias, derechos de autor, derechos sobre regalías, etc.

El Fideicomiso podrá invertir en distintas estructuras, incluyendo Fondos Primarios, Fondos Secundarios y/o Co-inversiones, diversificados en varias dimensiones, incluyendo estrategia de inversión, geografía, Cosechas, sectores y gestores.

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

Recursos

Los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie A por una cantidad de USD\$35,115,700.00 (treinta y cinco millones ciento quince mil setecientos Dólares 00/100) equivalente a (únicamente para efectos informativos) \$680,745,937.06 (seiscientos ochenta millones setecientos cuarenta y cinco mil novecientos treinta y siete Pesos 06/100 M.N.) considerando un tipo de cambio de \$19.3858 (diecinueve Pesos 3858/10000 M.N. por Dólar) se recibieron por el Fiduciario, en la Fecha de Liquidación de la Emisión de los Certificados Serie A a través de la Cuenta Sub-serie A-1. Dichos recursos fondearon por completo el compromiso de los Tenedores en la Serie A. En virtud de lo anterior, la Serie A no se emitió sujeta al mecanismo de Llamadas de Capital o Derechos de Suscripción.

Riesgos

Cualquier potencial inversionista debe leer y considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, a las Inversiones y en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomiso y el Administrador del Fideicomiso

- Falta de liquidez; Inversiones a largo plazo.
- El Fideicomiso no cuenta con historial operativo; Existe la posibilidad de pérdida del capital invertido.
- Las Inversiones no han sido totalmente identificadas y pueden no identificarse todas las oportunidades de Inversión requeridas.
- El régimen de inversión del Fideicomiso es genérico.
- La selección de los Fondos Subyacentes será complicada.
- El Administrador podría no realizar las determinaciones correctas.
- Los Tenedores no tendrán recurso directo respecto de los Fondos Subyacentes o Co-inversiones.
- Las Inversiones del Fideicomiso podrían no estar adecuadamente diversificadas.
- La influencia del Fideicomiso en las Inversiones será limitada.
- Las condiciones económicas generales podrían ser adversas al Fideicomiso.
- En su caso, el mecanismo de fondeo de los compromisos de los Tenedores podría poner en riesgo la capacidad del Fideicomiso de completar Inversiones.
- Los mecanismos de liquidez previstos en los Documentos de la Operación podrían ser insuficientes.
- El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de Distribuciones de los Certificados.
- Utilización del Patrimonio del Fideicomiso para otras finalidades.
- El Administrador tendrá facultades amplias; Información de terceros.
- El gobierno corporativo del Fideicomiso podría ser distinto al de otros fideicomisos emisores de valores.
- Valuaciones de las Inversiones y de los Certificados.
- Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador.
- Ausencia de historial operativo del Administrador. Dependencia de Promecap.
- Sustitución y renuncia o remoción del Administrador.

- En caso de un Evento de Posible Liquidación, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil.
- El Administrador podría encontrarse en situaciones de conflictos de interés.
- Asignación de incentivos y comisiones de desempeño.
- Las Distribuciones y/o Devoluciones también podrían verse afectadas por el pago de comisiones.
- Podría existir dependencia de los funcionarios clave del Administrador.
- El Fiduciario y el Representante Común tendrán funciones limitadas en cuanto a la operación del Fideicomiso y el manejo de las Inversiones.
- Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información, podrían tener un efecto adverso en las operaciones del Fiduciario y el Administrador.
- El cálculo de Distribuciones, Devoluciones u otras cantidades podría realizarse en monedas distintas a aquel en que se realicen el pago de dichas Distribuciones, Devoluciones u otras cantidades.
- Deficiencias en la operación del Fideicomiso o en la eficacia de sus disposiciones podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso o a los derechos de los Tenedores.
- Incertidumbre e inestabilidad en el marco legal y regulatorio en México respecto del Administrador y el Fiduciario.
- Falta de opinión de un experto independiente.

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

- El Fideicomiso realizará Inversiones en Fondos Subyacentes o Co-inversiones las cuales están sujetas a riesgos particulares.
- Riesgos de endeudamiento; Riesgo de crédito.
- Riesgo de auditoría y evaluación
- Riesgos de concentración y de industria.
- Equipos de administración de inversiones de portafolio.
- Trayectoria de Inversiones de portafolio.
- Tamaño de Inversiones de portafolio.

- Inversiones en mercados extranjeros; Riesgos relativos a jurisdicciones de Inversión.
- La situación económica del país puede cambiar de forma negativa.
- Riesgo de Inversiones en instrumentos convertibles e instrumentos similares.
- Riesgo de inversión en deuda privada.
- Riesgo de inversión en situaciones especiales.
- Riesgo de inversión en capital.
- Riesgos generales de inversiones en capital privado.
- Riesgos de inversión en activos inmobiliarios.
- Riesgos de inversión en Inversiones en recursos naturales.
- Riesgo de inversión en infraestructura.
- Los gestores de los Fondos Subyacentes y de las Co-inversiones están expuestos a diversos riesgos.
- La operación de los Fondos Subyacentes no es controlada por el Administrador.
- Los convenios, contratos o instrumentos que documenten la creación y operación de los Fondos Subyacentes pueden contener reglas o incentivos que afecten su rentabilidad.
- Los Fondos Subyacentes podrán no requerir co-inversión de los gestores respectivos o dicha co-inversión podría ser limitada.

Factores de riesgo relacionados con los Certificados.

- Los Certificados Bursátiles no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.
- No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados; cualquier Distribución y/o Devolución será pagada únicamente con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
- El mercado para los Certificados Bursátiles podría estar limitado o podría no desarrollarse.
- Restricción de transmisión de los Certificados.
- Limitación del derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico.

- Los Certificados no cuentan con dictamen crediticio alguno.
- La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos.
- Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.
- La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “IX. CONSIDERACIONES FISCALES” del presente Prospecto no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.
- Impuestos en países distintos de México.
- Los Certificados podrán no replicar las características de otros instrumentos estructurados.
- Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Dólares.

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

Respecto a los resultados de las operaciones del Fideicomiso se informa que el 5 de junio de 2025, el Fiduciario llevó a cabo la emisión de Certificados Bursátiles Serie A por un monto de USD\$35,115,700.00 (treinta y cinco millones ciento quince mil setecientos dólares 00/100), con una emisión de 702,314 Certificados, la cual está dividida en:

- 351,157 certificados Sub-serie A-1; y
- 351,157 certificados Sub-serie A2.

El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Serie A fue:

- USD\$100.00 (cien Dólares 00/100) por Certificado Bursátil Sub-serie A-1, equivalentes (únicamente para efectos informativos) a \$1,938.58 (mil novecientos treinta y ocho Pesos 58/100 M.N.) (considerando un tipo de cambio de \$19.3858 (diecinueve Pesos 3858/10000 M.N. por Dólar); y
- USD\$0.00 (Cero Dólares 00/100) por Certificado Bursátil Sub-serie A-2, equivalentes (únicamente para efectos informativos) a MXN \$0.00 (cero pesos 00/100 M.N.) (considerando un tipo de cambio de \$19.3858 (diecinueve Pesos 3858/100 M.N. por Dólar).

El Periodo de Inversión de la Serie A, durante el cual podrán realizarse Inversiones Serie A y sufragarse Gastos de Inversión Serie A será de 4 años contados a partir de la Fecha de Emisión Serie A (terminando, pero incluyendo, el cuarto aniversario de dicha Fecha de Emisión) y podrá ser terminado anticipadamente o extendido mediante aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores a propuesta del Administrador.

El Fideicomiso tiene como objetivo principal la inversión en mercados privados globales, que son segmentos del sistema financiero en los cuales se realizan transacciones de inversiones no cotizadas en bolsas de valores públicas. Estas inversiones incluyen una variedad de activos y vehículos financieros como, entre otros, el capital privado, bienes raíces, infraestructura, deuda privada y otros activos.

El mecanismo de inversión creado a través del Fideicomiso utilizará los recursos obtenidos de la Emisión de los Certificados para invertir en Fondos Primarios, Fondos Secundarios, y/o Co-inversiones, en distintas estrategias de inversión dentro de los mercados privados globales. El fin último del Fideicomiso es, para cada una de las Series y para los Tenedores de dichas Series, crear un portafolio de Inversiones buscando diversificación a través de distintas estrategias y subestrategias de inversión, gestores, Cosechas y geografías que potencialmente generen un retorno atractivo sobre la inversión de dichos Tenedores.

Entre las principales estrategias dentro de los mercados privados globales en las que el Fideicomiso podrá invertir están: Capital Privado, Activos Reales (bienes raíces o infraestructura), Deuda Privada y Otros Activos.

El Fideicomiso podrá invertir en distintas estructuras, incluyendo Fondos Primarios, Fondos Secundarios y/o Co-inversiones, diversificados en varias dimensiones, incluyendo estrategia de inversión, geografía, Cosechas, sectores y gestores.

Al 31 de diciembre de 2025, la serie A del fideicomiso ha realizado las siguientes inversiones:

Inversión	No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (USD \$)
	1	29 de julio de 2025	81,829
“ <u>Veritas IX</u> ”	2	22 de septiembre de 2025	22,528
“ <u>Coller IX</u> ”	1	13 de agosto de 2025	1,461,551
	2	17 de noviembre de 2025	34,778

Inversión	Distribución	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (EUR €)
“EDCO”	1	10 de noviembre de 2025	€ 253,892

Como se describió anteriormente, el Fideicomiso ha realizado tres Inversiones.

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

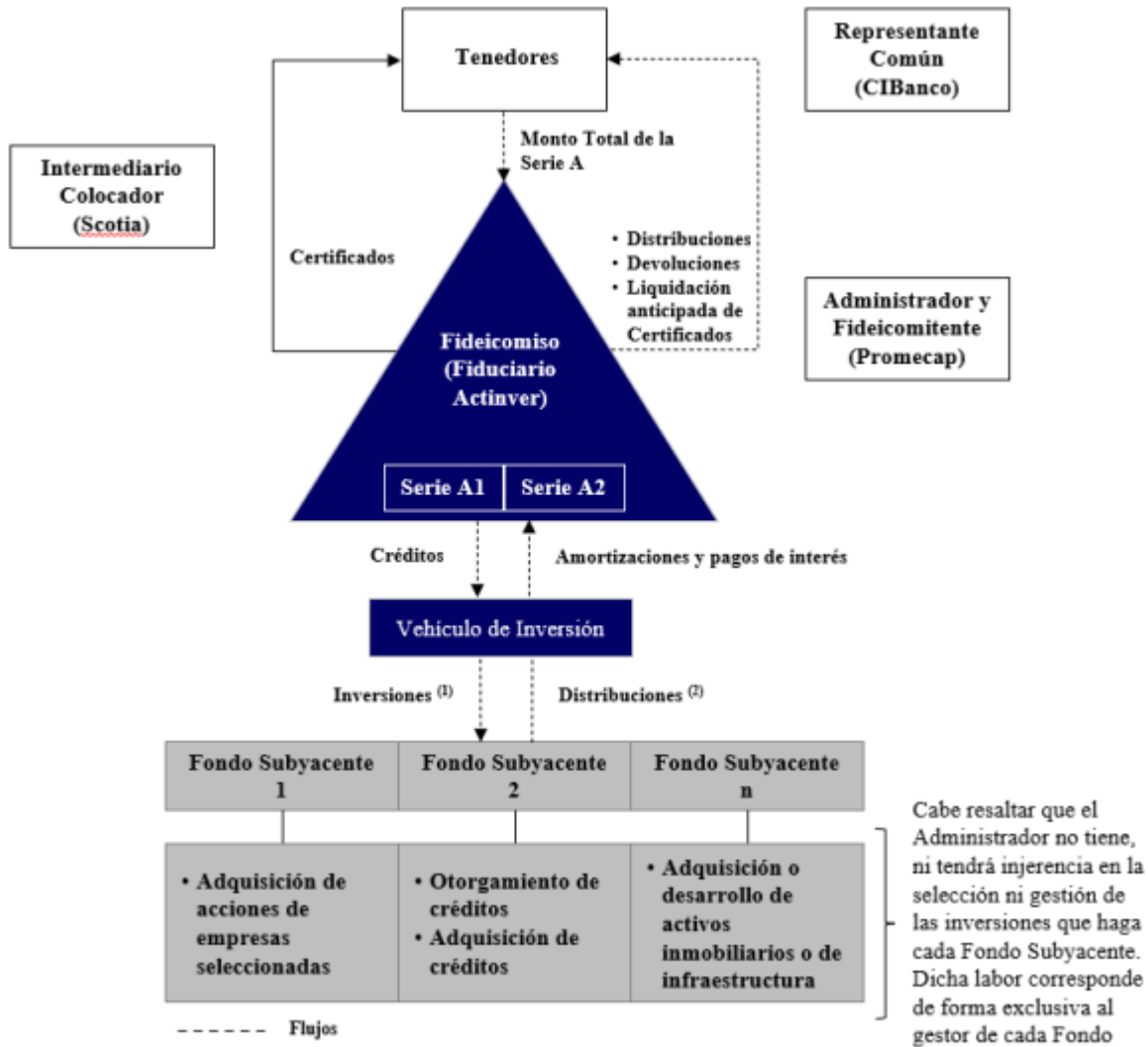
El objetivo del Fideicomiso es utilizar los recursos obtenidos a través de la colocación de los Certificados para adquirir participaciones en Fondos Subyacentes que le permitan a los Tenedores respectivos obtener, potencialmente, retornos atractivos, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento. Para llevar a cabo este objetivo, se pretende aprovechar la experiencia del equipo de Grupo Promecap que participará con el Administrador para continuar aplicando la misma estrategia que ha venido siguiendo Grupo Promecap en la inversión en activos alternativos por varios años.

Grupo Promecap considera que un adecuado proceso de inversión permite identificar gestores, Fondos Subyacentes y Co-inversiones que ofrezcan rendimientos atractivos ajustados por riesgo, a lo largo de distintos ciclos económicos. Para conseguir dicho objetivo Grupo Promecap llevará a cabo la selección de gestores, Fondos Subyacentes y, potencialmente Co-inversiones, por medio de un riguroso proceso de inversión, mismo que se describe a lo largo del Prospecto.

El objetivo de Grupo Promecap es obtener rendimientos atractivos para sus inversionistas mediante la implementación, seguimiento y salida de inversiones en Fondos gestionados por terceros con una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, dentro de un portafolio diversificado. Para cumplir dicho objetivo, Grupo Promecap le dará acceso a sus inversionistas a inversiones sofisticadas con base altos estándares de institucionalización, buscando obtener un portafolio diversificado en diversas dimensiones, incluyendo por estrategia y subestrategia de inversión, por gestor, por fecha de inversión y procurando tener una exposición geográfica adecuada.

Estructura de la operación [bloque de texto]

A continuación, se encuentra un diagrama que describe, para efectos ilustrativos, la estructura de la operación prevista en el presente Suplemento incluyendo las partes involucradas, los Documentos de la Operación y los órganos de decisión participantes:



Fuente: Promecap.

(1) El Fideicomiso podrá fondear las Inversiones directa o indirectamente a través del Vehículo de Inversión, el cual podrá ser creado para dichos efectos en cualquier jurisdicción.

(2) Las Distribuciones de los Fondos Subyacentes se harán al vehículo que haya realizado directamente la Inversión.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin duplicar, por: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cualquier Emisión y de los Certificados Bursátiles (incluyendo del ejercicio de cualquier derecho del Fiduciario al amparo de cualquier mecanismo de compromiso o fondeo, incluyendo Pre-fondeo, Llamadas de Capital, Derechos de Suscripción u otros, (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y práctica bursátil); (iii) los Compromisos Restantes de los Tenedores, en su caso; (iv) las Inversiones y cualesquier derechos derivados de las mismas, según sea el caso; (v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso; (vii) los Rendimientos de Inversiones y demás recursos recibidos de cualquier Inversión; y (viii) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación.

Las operaciones que se han llevado a cabo durante el periodo comprendido del 7 de marzo al 31 de diciembre de 2025 se detallan en el presente documento, así como en los Estados Financieros adjuntos.

Los ingresos generados durante el periodo comprendido del 7 de marzo al 31 de diciembre de 2025 provienen de (i) los intereses generados por el efectivo y equivalentes de efectivo,

La integración de las inversiones en efectivo y equivalentes de efectivo, sus rendimientos y tasa promedio de interés, es como se muestra en la siguiente tabla:

	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Intereses ganados/Ganancia por valuación</u>	<u>Tasa</u>
Efectivo	\$41,500,000		
Instrumentos de deuda	\$5,000	\$1,904,000	3.33%
Renta fija	\$556,560,000	\$11,071,000	4.05%
Total	\$598,065,000	\$11,975,000	

Al 31 de diciembre de 2025 los activos se componen como se indica a continuación:

Saldos al 31 de diciembre	2025
Efectivo	\$41,500,000

Instrumentos de deuda	5,000
Renta fija	556,560,000
Instrumentos a VR	42,487,000
Otras cuentas por cobrar	4,209,000
Comisiones y gastos diferidos	197,000

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

El Fideicomiso tiene como objetivo principal la inversión en mercados privados globales, que son segmentos del sistema financiero en los cuales se realizan transacciones de inversiones no cotizadas en bolsas de valores públicas. Estas inversiones incluyen una variedad de activos y vehículos financieros como, entre otros, el capital privado, bienes raíces, infraestructura, deuda privada y otros activos.

El mecanismo de inversión creado a través del Fideicomiso utilizará los recursos obtenidos de la Emisión de los Certificados para invertir en Fondos Primarios, Fondos Secundarios, y/o Co-inversiones, en distintas estrategias de inversión dentro de los mercados privados globales. El fin último del Fideicomiso es, para cada una de las Series y para los Tenedores de dichas Series, crear un portafolio de Inversiones buscando diversificación a través de distintas estrategias y subestrategias de inversión, gestores, Cosechas y geografías que potencialmente generen un retorno atractivo sobre la inversión de dichos Tenedores.

Las inversiones o adquisiciones a ser realizadas por el Fideicomiso se efectuarán con base en la información disponible al Administrador al momento de llevar a cabo dichas inversiones o adquisiciones, la cual puede cambiar, y por lo tanto, el comportamiento real de éstas podría diferir, en mayor o menor medida, de los rendimientos esperados por las mismas.

Grupo Promecap considera que un adecuado proceso de inversión permite identificar gestores, Fondos Subyacentes y Co-inversiones que ofrezcan rendimientos atractivos ajustados por riesgo, a lo largo de distintos ciclos económicos.

Para conseguir dicho objetivo Grupo Promecap llevará a cabo la selección de gestores, Fondos Subyacentes y, potencialmente Co-inversiones, por medio de un riguroso proceso de inversión, mismo que se describe en el Prospecto. Grupo Promecap considera que, dado que las inversiones en Fondos Subyacentes son inversiones de mediano a largo plazo, antes de seleccionar al gestor y al Fondo en que se invertirá, es preciso llevar a cabo un proceso de análisis riguroso y robusto, que permita incrementar las probabilidades de éxito en dicha selección.

Periodos de Inversión y Desinversión.

Cada Serie tendrá su Periodo de Inversión propio. Se contempla que el Periodo de Inversión de cada Serie iniciará en la Fecha de Emisión de dicha Serie y tendrá una duración de 4 años (aunque dicho plazo podrá ser distinto en el caso que así se especifique en los Documentos de la Operación correspondientes), periodo durante el cual el Fideicomiso realizará compromisos a Fondos Subyacentes, ya sea de manera directa o indirecta (incluyendo a través de cualquier Vehículo de Inversión creado por el Fiduciario, el Administrador o sus Afiliadas).

Se espera que cada Serie tendrá un periodo de vigencia de 14 años considerando la duración total y potenciales extensiones de los Fondos Subyacentes en los que se lleven a cabo inversiones (en el entendido que dicho plazo podrá ser menor o mayor según se desprenda de los Documentos de la Operación que correspondan a cada Serie). Cada uno de los Fondos Subyacentes tendrá un periodo de inversión y desinversión específico a la estrategia de inversión de cada uno. La siguiente tabla muestra un estimado del periodo de vigencia por estrategia (que derivan de la experiencia de Grupo Promecap con Fondos similares en el pasado)⁽¹⁾:

Estrategia	Período de Inversión (años)	Duración Total (años)	Posibles extensiones (años) ⁽¹⁾
Capital Privado			
• Capital de crecimiento:	3 a 5	7 a 10	1 a 2
• <i>Venture Capital</i> :	3 a 5	7 a 10	1 a 2
• <i>Buyouts</i> :	3 a 6	7 a 12	1 a 2
Activos Reales			
• Bienes Raíces	2 a 5	7 a 12	1 a 2
• Infraestructura ⁽²⁾	3 a 5	10 a 15	1 a 3
Deuda Privada			
• Préstamos directos	2 a 5	7 a 10	1 a 2
• Distressed	2 a 5	7 a 10	1 a 2
• <i>Mezzanine</i>	2 a 5	7 a 10	1 a 2
• Situaciones especiales	2 a 5	7 a 10	1 a 2
Coinversiones	1 a 3	5 a 8	1 a 2
Secundarios	3 a 5	7 a 10	1 a 4

Notas:

- (1) No incluidas en la columna de duración total del Fondo.
- (2) No obstante que algunos Fondos de infraestructura tienen una duración total de hasta 15 años, se plantea que las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso en Fondos de esta estrategia tengan una duración total de hasta 11 años, más posibles extensiones de hasta 3 años, de manera que la duración total con extensiones sea de hasta 14 años.

Durante los periodos de inversión de los Fondos Subyacentes, estos harán llamadas de capital al Fideicomiso. El Fideicomiso utilizará los recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso para directa o indirectamente fondear las solicitudes de recursos (incluyendo llamadas de capital) que le realicen los Fondos Subyacentes en los cuales se realicen Inversiones. La forma en la que se asignarán dichos Recursos para el cumplimiento de los requerimientos realizados por los Fondos Subyacentes se describe en los Documentos de la Operación que correspondan a cada Serie.

⁽¹¹⁾ La inclusión de esta información en el presente Prospecto no representa una garantía de que los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso tendrán estos periodos de vigencia.

Valuación [bloque de texto]

Quantit, S. A. de C. V. (Quantit) funge como Valuador Independiente del Fideicomiso. A la fecha del presente reporte no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación.

Quantit cuenta con 10 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes.

Las certificaciones que acreditan la capacidad técnica para valorar este tipo de instrumentos con las que cuenta Quantit son:

- Análisis de Administración de Riesgo de Inversiones en activos alternativos Riskmathics,
- Participación en el diseño e implementación del curso de valuación de activos alternativos para los analistas de las Afores – Riskmathics,
- Certificados de Proyectos de Inversión y Fibras,
- Certificación de Valuación de Activos Alternativos,
- AMIB Figura 3,
- Financial Modeling & Corporate Valuation de Training the Street,
- Financial Modeling Valuation Analyst por el Corporate Finance Institute,

- Real Estate Finance and Investments de Linneman Associates.

Las personas físicas responsables de realizar las valuaciones son: Ximena Coyote, Erick Estrada, Miguel Revilla Cebrián y Andrés Urquiza Saldívar.

Política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación por parte del Valuador Independiente

La política de rotación para el personal es de 3 años para el analista de Valuación.

Proceso de valuación por parte del Valuador Independiente a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables

Quantit considera los lineamientos y normas internacionales como base en sus metodologías y procesos, entre los que destacan los emitidos por el “International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines” (IPEV), “International Limited Partner Association” (ILPA), “Global Investment Performance Standards” (GIPS) y las Normas Internacionales de Información Financiera (por sus siglas en inglés IFRS).

Con base en el artículo 3 de la CUF, Quantit clasifica el riesgo en función a cada inversión y al sector en el que se encuentra.

A continuación, se presenta un resumen de la valuación efectuada a los Certificados por el Valuador Independiente durante el periodo que se reporta. Dichas valuaciones se publican mediante un evento relevante con el consentimiento del Valuador Independiente.

Como resultado de nuestra valuación estimamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025:

VALUACIÓN EN USD		
	A-1	A-2
Valor de Emisión	\$35,116,000	\$0
Llamadas de Capital	\$0	
Traspaso entre series	(2,186,000)	2,186,000
Gastos de Emisión	\$0	(391,000)
Gastos de Emisión de Llamadas Subsecuentes	\$0	\$0
Recursos para Actividades de Inversión	\$0	(1,824,000)
Distribución a Tenedores	\$0	\$0
Resultados Acumulados	\$0	\$0
Saldo Inicial	\$32,930,000	(29,000)
Intereses a favor	\$550,000	\$0
Gastos de mantenimiento e inversión	\$0	(71,000)
Comisión por asesoría	\$0	(84,000)
Ganancia/(Pérdida) por valuación de inversiones	\$104,000	\$0

temporales		
Cambios en Valor Razonable al 31-dic-25		\$543,000
Pérdida cambiaria	\$0	\$27,000
Subtotal	\$654,000	\$415,000
Saldo Final al 31-dic-25	\$33,584,000	\$386,000
Valor de las Inversiones al 31-dic-25	\$0	\$1,824,000
Activos Financieros a Valor Razonable	\$0	\$1,824,000
Patrimonio del Fideicomiso USD	\$33,584,000	\$2,210,000
Patrimonio del Fideicomiso USD	\$33,584,000	\$2,210,000
Valor Inicial Certificados USD	\$100	\$0
No. de Certificados Bursátiles	351,157	351,157
Valor Final de los Certificados	\$95.64	\$6.29
Valor de los Certificados Capitalizando Gastos de Emisión	\$95.64	\$7.20

VALUACIÓN EN MXN		
	A-1	A-2
Valor de Emisión	\$671,823,000	\$0
Llamadas de Capital	\$0	\$0
Traspaso entre series	(39,254,000)	39,254,000
Gastos de Emisión	\$0	(7,167,000)
Gastos de Emisión de Llamadas Subsecuentes	\$0	\$0
Recursos para Actividades de Inversión	\$0	(32,744,000)
Otros Resultados Integrales	(202,000)	\$0
Distribución a Tenedores	\$0	\$0
Resultados Acumulados	\$0	-
Saldo Inicial	\$632,367,000	(657,000)
Intereses a favor	\$10,071,000	-
Gastos de mantenimiento e inversión	\$0	(1,294,000)
Comisión por asesoría	\$0	(1,537,000)
Ganancia/(Pérdida) por valuación de inversiones temporales	\$2,100,000	-
Cambios en Valor Razonable al 31-dic-25	\$0	9,743,000
Pérdida cambiaria	(41,283,000)	486,000

Subtotal	(29,112,000)	\$7,398,000
Saldo Final al 31-dic-25	\$603,255,000	\$6,741,000
Valor de las Inversiones al 31-dic-25	\$0	\$32,744,000
Activos Financieros a Valor Razonable	\$0	\$32,744,000
Patrimonio del Fideicomiso USD	\$603,255,000	\$39,486,000
Patrimonio del Fideicomiso USD	\$603,255,000	\$39,486,000
Valor Inicial Certificados USD	\$1,939	\$0
No. de Certificados Bursátiles	351,157	351,157
Valor Final de los Certificados	\$1,717.91	\$112.45
Valor de los Certificados Capitalizando Gastos de Emisión	\$1,717.91	\$128.96

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

Durante el periodo que abarca del 7 de marzo al 31 de diciembre de 2025, se devengaron comisiones de asesoría del Fideicomiso a favor del Administrador por \$1,537,000.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Los factores de riesgo señalados en el Prospecto continuaron en vigor durante el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025. A dicha fecha ninguno de los documentos relevantes de la Emisión no ha sufrido cambio alguno desde la fecha de la Emisión. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2025 no hubo incumplimiento relevante alguno a dichos documentos, no hubo procesos judiciales en contra del Fideicomiso, ni del Fiduciario con relación al Fideicomiso, ni del Administrador. Asimismo, durante dicho periodo, no hubo cambios sustanciales a ninguna de las estimaciones incluidas en relación con los costos de la emisión de los Certificados Bursátiles.

En términos de lo dispuesto por el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, se han transmitido a la BMV, para su difusión al público inversionista los siguientes eventos relevantes:

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025 no se han celebrado Asambleas de tenedores.

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Auditores externos

Inicialmente Castillo Miranda y Compañía, S.C. actuará como Auditor Externo del Fideicomiso, quien deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

?auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;

?revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, en el entendido que si no incluye el resultado de su revisión en el dictamen anual de estados financieros del Fideicomiso, dicho reporte será independiente de dicho dictamen; y

?verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte del Administrador preparado por el Administrador sea consistente con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, en el entendido que si no incluye el resultado de su revisión en el dictamen anual de estados financieros del Fideicomiso, dicho reporte será independiente de dicho dictamen.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada, que debe de realizarse una reclasificación o ajuste de algún Gasto o Distribución y/o Devolución a los Tenedores realizada en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba de hacer el Administrador de cantidades recibidas por el Administrador de manera indebida, el Administrador estará obligado a restituir la cantidad dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de dicha situación, con la finalidad de que dicha cantidad sea aplicada de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Valuadores independientes

Quantit, S. A. de C. V. funge como Valuador Independiente del Fideicomiso, cuyos reportes, con su consentimiento, se hacen del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante.

A la fecha del presente reporte no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación.

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

El monto de las operaciones realizadas por el Fideicomiso con el Administrador durante el periodo de nueve meses terminados el 31 de diciembre de 2025 fue por comisión de asesoría devengada por \$1,537,000, reembolsos por \$180,959 y gastos de emisión por 2,197,000.

Todas las operaciones entre partes relacionadas fueron realizadas en condiciones de mercado.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver
Clave de cotización:	PMCPCC
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SERIE A1 Y A2
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	31/12/2025
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	Si
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	PROMECAP CAPITAL DE RIESGO, S.A. DE C.V.
Número de Fideicomiso:	6015
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), y está obligado a preparar sus estados financieros de acuerdo con las NIIF a partir del ejercicio 2025.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	598,065,000	
Instrumentos financieros	42,487,000	
Clientes y otras cuentas por cobrar	223,000	
Derechos de cobro	0	
Impuestos por recuperar	4,183,000	
Otros activos financieros	0	
Inventarios	0	
Comisión mercantil	0	
Otros activos no financieros	0	
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	644,958,000	
Activos mantenidos para la venta	0	
Total de activos circulantes	644,958,000	
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Derechos de cobro no circulantes	0	
Impuestos por recuperar no circulantes	0	
Otros activos financieros no circulantes	0	
Inversiones registradas por método de participación	0	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Inversiones en fondos privados	0	
Propiedades, planta y equipo	0	
Propiedad de inversión	0	
Crédito mercantil	0	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	
Activos por impuestos diferidos	0	
Comisión mercantil no circulante	0	
Otros activos no financieros no circulantes	0	
Total de activos no circulantes	0	
Total de activos	644,958,000	
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	54,000	
Impuestos por pagar a corto plazo	9,000	
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	
Total provisiones circulantes	0	
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	63,000	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	
Total de pasivos circulantes	63,000	
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	2,153,000	
Impuestos por pagar a largo plazo	0	
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	
Total provisiones a largo plazo	0	
Pasivo por impuestos diferidos	0	
Total de pasivos a largo plazo	2,153,000	
Total pasivos	2,216,000	
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	664,656,000	
Utilidades acumuladas	(21,712,000)	
Otros resultados integrales acumulados	(202,000)	
Total de la participación controladora	642,742,000	
Participación no controladora	0	
Total de patrimonio / Activos netos	642,742,000	
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	644,958,000	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	21,914,000		15,959,000	
Costo de ventas	0		0	
Utilidad bruta	21,914,000		15,959,000	
Gastos de administración y mantenimiento	2,831,000		1,580,000	
Otros ingresos	0		0	
Otros gastos	0		0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0		0	
Utilidad (pérdida) de operación	19,083,000		14,379,000	
Ingresos financieros	0		0	
Gastos financieros	40,795,000		28,962,000	
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0		0	
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(21,712,000)		(14,583,000)	
Impuestos a la utilidad	0		0	
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(21,712,000)		(14,583,000)	
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0		0	
Utilidad (pérdida) neta	(21,712,000)		(14,583,000)	
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(21,712,000)		(14,583,000)	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0		0	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(21,712,000)		(14,583,000)	
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	(202,000)		(202,000)	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(202,000)		(202,000)	
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0		0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral	(202,000)		(202,000)	
Resultado integral total	(21,914,000)		(14,785,000)	
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(21,914,000)		(14,785,000)	
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0		0	

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(21,712,000)	
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	
Impuestos a la utilidad	0	
Ingresos y gastos financieros, neto	0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	
Provisiones	0	
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(4,209,000)	
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(2,374,000)	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	63,000	
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	
Instrumentos financieros designados a valor razonable	(54,330,000)	
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	
Otras partidas distintas al efectivo	0	
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	15,971,000	
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(44,879,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(66,591,000)	
Distribuciones pagadas	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(66,591,000)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	
Compras de propiedades, planta y equipo	0	
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	
Compras de otros activos a largo plazo	0	
Préstamos otorgados a terceros	0	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	664,656,000	
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	
Importes procedentes de préstamos	0	
Reembolsos de préstamos	0	
Distribuciones pagadas	0	
Intereses pagados	0	
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	664,656,000	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	598,065,000	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	598,065,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	598,065,000	

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

	Componentes del patrimonio / Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(21,712,000)	0	0	(21,712,000)	0	(21,712,000)
Otro resultado integral	0	0	(202,000)	(202,000)	(202,000)	0	(202,000)
Resultado integral total	0	(21,712,000)	(202,000)	(202,000)	(21,914,000)	0	(21,914,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	664,656,000	0	0	0	664,656,000	0	664,656,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	664,656,000	(21,712,000)	(202,000)	(202,000)	642,742,000	0	642,742,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	664,656,000	(21,712,000)	(202,000)	(202,000)	642,742,000	0	642,742,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta							
Otro resultado integral							
Resultado integral total							
Aumento de patrimonio / Activo neto							
Distribuciones							
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación							
Incrementos (disminuciones) por otros cambios							
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto							
Patrimonio / Activo neto al final del periodo							

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	
Saldos en bancos	41,501,000	
Total efectivo	41,501,000	
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	556,564,000	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Total equivalentes de efectivo	556,564,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	598,065,000	
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	42,487,000	
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	
Total de Instrumentos financieros	42,487,000	
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	
Gastos anticipados	197,000	
Total anticipos circulantes	197,000	
Depósitos en garantía	0	
Deudores diversos	0	
Otras cuentas por cobrar circulantes	26,000	
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	223,000	
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	
Suministros de producción circulantes	0	
Total de las materias primas y suministros de producción	0	
Mercaderías circulantes	0	
Trabajo en curso circulante	0	
Productos terminados circulantes	0	
Piezas de repuesto circulantes	0	
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	
Otros inventarios circulantes	0	
Total inventarios circulantes	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	
Gastos anticipados no circulantes	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total anticipos no circulantes	0	
Depósitos en garantía no circulantes	0	
Deudores diversos no circulantes	0	
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	
Inversiones en negocios conjuntos	0	
Inversiones en asociadas	0	
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	
Edificios	0	
Total terrenos y edificios	0	
Maquinaria	0	
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	
Aeronave	0	
Equipos de Transporte	0	
Total vehículos	0	
Enseres y accesorios	0	
Equipo de oficina	0	
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	
Activos de minería	0	
Activos de petróleo y gas	0	
Construcciones en proceso	0	
Anticipos para construcciones	0	
Otras propiedades, planta y equipo	0	
Total de propiedades, planta y equipo	0	
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	
Total de propiedades de inversión	0	
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	
Programas de computador	0	
Licencias y franquicias	0	
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	
Activos intangibles en desarrollo	0	
Otros activos intangibles	0	
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	
Crédito mercantil	0	
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	
Créditos bancarios a corto plazo	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	
Otras cuentas por pagar a corto plazo	54,000	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	54,000	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	
Créditos bancarios a largo plazo	0	
Créditos bursátiles a largo plazo	0	
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	
Depósitos en garantía	0	
Fondo de obra retenido	0	
Otras cuentas por pagar a largo plazo	2,153,000	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	2,153,000	
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	
Otros resultados integrales	(202,000)	
Total otros resultados integrales acumulados	(202,000)	
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	644,958,000	
Pasivos	2,216,000	
Activos (pasivos) netos	642,742,000	
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	644,958,000	
Pasivos circulantes	63,000	
Activos (pasivos) circulantes netos	644,895,000	

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0		0	
Ingresos por intereses	10,071,000		7,513,000	
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0		0	
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0		0	
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	11,843,000		8,446,000	
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0		0	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por venta de propiedades	0		0	
Otros ingresos	0		0	
Total de ingresos	21,914,000		15,959,000	
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0		0	
Comisión por administración	1,537,000		1,537,000	
Honorarios	0		0	
Impuestos	0		0	
Seguros y garantías	0		0	
Cuotas y derechos	0		0	
Publicidad	0		0	
Depreciación y amortización	0		0	
Gastos de mantenimiento	1,294,000		43,000	
Intereses a cargo	0		0	
Otros gastos de administración y mantenimiento	0		0	
Total de gastos de administración y mantenimiento	2,831,000		1,580,000	
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0		0	
Utilidad por fluctuación cambiaria	0		0	
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		0	
Otros ingresos financieros	0		0	
Total de ingresos financieros	0		0	
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0		0	
Pérdida por fluctuación cambiaria	40,795,000		28,962,000	
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		0	
Otros gastos financieros	0		0	
Total de gastos financieros	40,795,000		28,962,000	
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0		0	
Impuesto diferido	0		0	
Total de Impuestos a la utilidad	0		0	

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los presentes estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria) el 8 de septiembre de 2011. De acuerdo a dichas disposiciones, el Fideicomiso está obligado a preparar sus estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF.

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

Al preparar estos estados financieros consolidados, la Administración ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables de los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo financiero, incluyendo instrumentos financieros derivados, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el período que ocurrió el cambio.

Valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida).

Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados, excepto si una entidad de inversión tiene una subsidiaria que presta servicios y cuyo principal propósito y actividades son proporcionar servicios relacionados con las actividades de inversión del Fideicomiso, se deberá consolidar esa subsidiaria. La Administración emplea su juicio para determinar el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

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

Durante el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025, los gastos por mantenimiento e inversión derivados de la operación fueron de \$1,294,000

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones o prestación de servicios presentes. El saldo de pasivos acumulados al 31 de diciembre de 2025 fue de \$63,000 se compone de provisiones de gastos de mantenimiento e impuestos por pagar del Fideicomiso.

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

Durante el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025 no se tuvieron pérdidas crediticias.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No Aplica

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

Al 31 de diciembre de 2025 se tiene un estimado de los honorarios de la auditoria para el ejercicio 2025 por \$500,000 más IVA.

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

Autorización y declaración de cumplimiento

El 27 de febrero de 2026, el Lic. Jorge Federico Gil Bervera y el L.C Gerardo Balleza Arias, Socio Director y Contralor Corporativo respectivamente de Promecap Capital de Riesgo, S. A. de C. V., Administrador del Fideicomiso, autorizan la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

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

No aplica, no existieron activos disponibles para la venta.

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

No aplica, se presentan estados financieros individuales.

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

No aplica, se presentan estados financieros individuales.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025, no se tuvieron los préstamos.

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

El Fideicomiso no tiene saldos y operaciones en bancos centrales a la fecha de este reporte.

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

Al 31 de diciembre de 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra por dinero en efectivo, Instrumentos de Deuda y Renta fija por \$598,065,000 a una tasa de interés anual promedio ponderada del periodo de 3.33% y 4.05% respectivamente.

Durante los periodos de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025, se reconoció como utilidad en valuación de instrumentos financieros \$1,904,000 e intereses a favor por \$10,071,000.

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

La entidad prepara el estado de flujos de efectivo, de acuerdo con los requerimientos de las NIIF, y lo presenta como parte integrante de sus estados financieros. Este estado suministra información que permite a los usuarios evaluar los cambios en los activos netos de la entidad, su estructura financiera (incluyendo su liquidez y solvencia) y su capacidad para afectar a los importes y las fechas de los flujos de efectivo. El método utilizado para obtener el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo es mediante método indirecto.

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

El Fideicomiso aplica la norma IFRS 9 a partir de su constitución.

La norma IFRS 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan bajo los 'costos financieros', de manera similar a la presentación bajo la Norma IAS 39, y no se presentan por separado en el estado del resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

i. Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La norma IFRS 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI), y al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). La clasificación de los activos financieros bajo IFRS 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La norma IFRS 9 elimina las categorías previas de la Norma IAS 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo IFRS 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

IFRS 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de IFRS 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables del Fideicomiso relacionadas con los pasivos financieros.

ii. Deterioro del valor de activos financieros

IFRS 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma IAS 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada' (PCE). El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado,

los activos del contrato y las inversiones de deuda al FVOCI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la IFRS 9, las pérdidas crediticias se reconocían antes que bajo la Norma IAS 39.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

iii. Transición

Se han realizado las siguientes evaluaciones sobre la base de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de aplicación inicial.

-La determinación del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero.

-La designación y revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros y pasivos financieros como medidos a FVTPL.

-La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociación como a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

-Las siguientes evaluaciones deben hacerse considerando los hechos y circunstancias que existan en la fecha de la aplicación inicial.

•La determinación del modelo de negocio dentro del cual se mantiene un activo financiero.

•La designación y revocación de designaciones anteriores de ciertos activos y pasivos financieros medidos a FVTPL.

•La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar como FVOCI.

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

Debido a la reciente creación del fideicomiso, este apartado no aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no ha otorgado garantías colaterales.

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

El Fideicomiso no tiene empleados por lo que no existe esta información.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Los Certificados podrán ser emitidos bajo cualquier mecanismo de compromiso y fondeo, ya sea Pre-fondeo, Llamadas de Capital, Derechos de Suscripción u otros (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y práctica bursátil), según sea el caso, por lo que, en su caso, el Fideicomiso podrá realizar emisiones subsecuentes por un monto que, sumado al monto de la emisión inicial, no exceda del monto comprometido de la emisión. Al 31 de diciembre de 2025 no hay Compromisos Restantes de los Tenedores.

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

Los Certificados podrán ser emitidos bajo cualquier mecanismo de compromiso y fondeo, ya sea Pre-fondeo, Llamadas de Capital, Derechos de Suscripción u otros (que pudieran llegar a implementarse de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y práctica bursátil), según sea el caso, por lo que, en su caso, el Fideicomiso podrá realizar emisiones subsecuentes por un monto que, sumado al monto de la emisión inicial, no exceda del monto comprometido de la emisión. Al 31 de diciembre de 2025 no hay Compromisos Restantes de los Tenedores.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del Contrato del Fideicomiso, el Administrador tendrá el derecho a recibir, como contraprestación por los servicios descritos en el Contrato de Fideicomiso, una Comisión por Asesoría Serie A equivalente al 2% anual sobre (i) los Montos Comprometidos en cada Inversión (es decir, los compromisos realizados por la Serie A de forma agregada en los Fondos Subyacentes o Co-Inversiones respectivas) por la Serie durante los primeros 4 años contados a partir de la Fecha de Emisión Serie A, y (ii) una vez concluidos los 4 años contados a partir de la Fecha de Emisión Serie A, el valor neto combinado de las Inversiones (net asset value) de cada Serie, así mismo tendrá derecho a recibir derivado de las distribuciones realizadas a los Tenedores de cada Serie una Comisión de Desempeño Serie A

(a) Contingencias fiscales

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de pérdida financiera que se enfrenta si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los préstamos a clientes y de las contrapartes en cuentas de cheques e instrumentos de inversión del Fideicomiso. Para propósitos de reporte de administración de riesgos, se considerarán todos los elementos de la exposición al riesgo de crédito (tales como riesgo de impago del individuo acreedor, riesgo país y riesgos del sector).

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El cargo a resultados por estos conceptos durante el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025, gastos diferidos ascendió a \$641,000 que fueron amortizados en el ejercicio, los cuales se pagaron con recursos de la serie A-2.

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

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no tiene contratados instrumentos financieros derivados.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no ha hecho distribuciones a los tenedores.

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

No aplica.

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

Al 31 de diciembre de 2025, la pérdida por fluctuación cambiaria asciende a \$40,795,000.

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

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no ha hecho distribuciones a los tenedores de Certificados.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

El total de gastos por el periodo de nueve meses terminados el 31 de diciembre de 2025 fueron de 43,626,000. Los gastos en el fideicomiso están integrados principalmente gastos de mantenimiento, la amortización de los gastos de inversión, la pérdida cambiaria y por valuación en instrumentos financieros.

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

No aplica

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

No aplica

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

Medición de los valores razonables

(i) Métodos de valuación

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

Nivel 1: valoración realizada utilizando directamente la propia cotización del instrumento financiero, observable y capturable de fuentes independientes, y referida a mercados activos.

Nivel 2: datos observables distintos al nivel 1, lo que significa en activos similares en el mercado o derivados de precios de mercado de variables subyacentes.

Nivel 3: insumos para el activo o pasivo que no se basen en datos de mercado observable.

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

El valor razonable de instrumentos financieros es clasificado sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivos contractuales.

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

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

En las siguientes tablas se muestra el detalle de los activos financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025

31 de diciembre de 2025

		Activos financieros a valor razonable	Otros pasivos financieros	Total
Pesos				
Activos financieros medidos a valor razonable				
Coller International Partners IX – B, L.P.	\$	36,999,000	-	36,999,000
The Veritas Capital Fund IX, L.P.		217,000	-	217,000
Edco		5,271,000		5,271,000
			-	-
		42,487,000	-	42,487,000

		Activos financieros a valor razonable	Otros pasivos financieros	Total
Pesos				
Equivalentes de efectivo				
Efectivo	\$	41,500,000	-	41,500,000
Instrumentos de deuda		5,000	-	5,000

Actinver

Clave de Cotización: PMCPCC

Trimestre: 4 Año: 2025

Renta fija	556,560,000	556,560,000
	<hr/>	<hr/>
	598,065,000	598,065,000

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

Al 31 de diciembre de 2025, no se tienen préstamos y financiamientos otorgados.

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

Al 31 de diciembre de 2025, no se tienen préstamos y financiamientos otorgados.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Administración del riesgo financiero

Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados globales y locales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria. Durante 2025 se observó volatilidad en algunos indicadores económicos tales como son el tipo de cambio, aspecto que deberá ser monitoreado como parte de la administración integral de riesgos por parte del Fideicomiso.

Riesgos

Cualquier potencial inversionista debe leer y considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, a las Inversiones y en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomiso y el Administrador del Fideicomiso

- Falta de liquidez; Inversiones a largo plazo.
- El Fideicomiso no cuenta con historial operativo; Existe la posibilidad de pérdida del capital invertido.
- Las Inversiones no han sido totalmente identificadas y pueden no identificarse todas las oportunidades de Inversión requeridas.
- El régimen de inversión del Fideicomiso es genérico.
- La selección de los Fondos Subyacentes será complicada.
- El Administrador podría no realizar las determinaciones correctas.
- Los Tenedores no tendrán recurso directo respecto de los Fondos Subyacentes o Co-inversiones.
- Las Inversiones del Fideicomiso podrían no estar adecuadamente diversificadas.
- La influencia del Fideicomiso en las Inversiones será limitada.
- Las condiciones económicas generales podrían ser adversas al Fideicomiso.
- En su caso, el mecanismo de fondeo de los compromisos de los Tenedores podría poner en riesgo la capacidad del Fideicomiso de completar Inversiones.
- Los mecanismos de liquidez previstos en los Documentos de la Operación podrían ser insuficientes.

- El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de Distribuciones de los Certificados.
- Utilización del Patrimonio del Fideicomiso para otras finalidades.
- El Administrador tendrá facultades amplias; Información de terceros.
- El gobierno corporativo del Fideicomiso podría ser distinto al de otros fideicomisos emisores de valores.
- Valuaciones de las Inversiones y de los Certificados.
- Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador.
- Ausencia de historial operativo del Administrador. Dependencia de Promecap.
- Sustitución y renuncia o remoción del Administrador.
- En caso de un Evento de Posible Liquidación, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil.
- El Administrador podría encontrarse en situaciones de conflictos de interés.
- Asignación de incentivos y comisiones de desempeño.
- Las Distribuciones y/o Devoluciones también podrían verse afectadas por el pago de comisiones.
- Podría existir dependencia de los funcionarios clave del Administrador.
- El Fiduciario y el Representante Común tendrán funciones limitadas en cuanto a la operación del Fideicomiso y el manejo de las Inversiones.
- Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información, podrían tener un efecto adverso en las operaciones del Fiduciario y el Administrador.
- El cálculo de Distribuciones, Devoluciones u otras cantidades podría realizarse en monedas distintas a aquel en que se realicen el pago de dichas Distribuciones, Devoluciones u otras cantidades.
- Deficiencias en la operación del Fideicomiso o en la eficacia de sus disposiciones podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso o a los derechos de los Tenedores.
- Incertidumbre e inestabilidad en el marco legal y regulatorio en México respecto del Administrador y el Fiduciario.
- Falta de opinión de un experto independiente.

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

- El Fideicomiso realizará Inversiones en Fondos Subyacentes o Co-inversiones las cuales están sujetas a riesgos particulares.
- Riesgos de endeudamiento; Riesgo de crédito.
- Riesgo de auditoría y evaluación
- Riesgos de concentración y de industria.
- Equipos de administración de inversiones de portafolio.
- Trayectoria de Inversiones de portafolio.
- Tamaño de Inversiones de portafolio.
- Inversiones en mercados extranjeros; Riesgos relativos a jurisdicciones de Inversión.
- La situación económica del país puede cambiar de forma negativa.
- Riesgo de Inversiones en instrumentos convertibles e instrumentos similares.
- Riesgo de inversión en deuda privada.
- Riesgo de inversión en situaciones especiales.
- Riesgo de inversión en capital.
- Riesgos generales de inversiones en capital privado.
- Riesgos de inversión en activos inmobiliarios.
- Riesgos de inversión en Inversiones en recursos naturales.
- Riesgo de inversión en infraestructura.
- Los gestores de los Fondos Subyacentes y de las Co-inversiones están expuestos a diversos riesgos.
- La operación de los Fondos Subyacentes no es controlada por el Administrador.
- Los convenios, contratos o instrumentos que documenten la creación y operación de los Fondos Subyacentes pueden contener reglas o incentivos que afecten su rentabilidad.

- Los Fondos Subyacentes podrán no requerir co-inversión de los gestores respectivos o dicha co-inversión podría ser limitada.

Factores de riesgo relacionados con los Certificados.

- Los Certificados Bursátiles no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.
- No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados; cualquier Distribución y/o Devolución será pagada únicamente con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
- El mercado para los Certificados Bursátiles podría estar limitado o podría no desarrollarse.
- Restricción de transmisión de los Certificados.
- Limitación del derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico.
- Los Certificados no cuentan con dictamen crediticio alguno.
- La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos.
- Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.
- La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “IX. CONSIDERACIONES FISCALES” del presente Prospecto no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.
- Impuestos en países distintos de México.
- Los Certificados podrán no replicar las características de otros instrumentos estructurados.
- Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Dólares.

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

No aplica.

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

Los gastos por mantenimiento durante el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025, ascendió a \$1,294,000.

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

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), y está obligado a preparar sus estados financieros de acuerdo con las NIIF a partir del ejercicio 2025.

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

Los Estados Financieros Consolidados se preparan normalmente bajo el supuesto de que una entidad está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, el Fideicomiso no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones; si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente, en cuyo caso dicha base debería revelarse.

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

No aplica.

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

Deterioro

Un activo financiero que no se registre a su valor razonable a través de resultados, se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado. Un activo financiero se encuentra deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento tuvo un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo y que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye entre otros, la falta de pago o morosidad de un deudor, reestructuración de un monto adeudado en términos desfavorables y la desaparición de un mercado activo de un título o valor.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

IFRS 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la IAS 39, con un modelo prospectivo de pérdida de crédito esperada (ECL, por sus siglas en inglés). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan con el cálculo de los flujos esperados que toman como base la exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés); y los parámetros de Severidad de la Pérdida (LGD por sus siglas en inglés) y Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés).

El cálculo de los flujos esperados consiste en calcular el valor presente de los flujos que se esperan sean pagados, afectados por la tasa de recuperación, a esto se le denomina el valor presente esperado. Finalmente, la pérdida esperada (ECL) será la diferencia entre el valor presente esperado y el valor presente contractual.

Conforme a IFRS 9, el monto de la pérdida crediticia esperada se mide con base en:

- ECL de 12 meses: corresponde a la porción de ECL que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte; y
- ECL de por vida (lifetime): son ECL que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La medición de ECL de por vida se aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero en la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La medición de ECL de 12 meses se aplica si el riesgo de crédito no se ha incrementado de manera significativa. Una entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha incrementado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo en la fecha de reporte.

Medición de ECLs

Con el objetivo de determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas de los préstamos otorgados por el Fideicomiso bajo el nuevo modelo de Pérdida Esperada, se ha realizado un análisis considerando el deterioro por posibles pérdidas de préstamos y cuentas por cobrar que incumplen en sus pagos y para los

cuales la garantía puede ser insuficiente. Al 7 de marzo de 2025, el Fideicomiso no tuvo un impacto inicial por adopción de IFRS 9 y en la determinación del reconocimiento en la estimación considerando el desempeño y comportamiento adecuado de recuperación de flujos de los activos financieros medidos a costo amortizado y el nivel de aforo de garantías asociado a dichos activos financieros. Cabe destacar que el Fideicomiso contaba con un modelo interno de pérdida incurrida, en el que históricamente se reservaba considerando el nivel de riesgo de las operaciones a la fecha de reporte.

Definición de grupos de riesgo

Para realizar la medición de las pérdidas crediticias esperadas, la cartera fue segmentada en grupos homogéneos de riesgo, definidos por producto y meses de atraso. Además, se realizaron pruebas estadísticas en donde se confirmó que esta segmentación es adecuada.

Definición de incumplimiento (default)

Para los préstamos y cuentas por cobrar el Fideicomiso define incumplimiento como el evento de la falta de pago de capital o intereses durante el período establecido por el tipo de producto.

Incremento significativo en riesgo de crédito

Conforme a la IFRS 9, al determinar si el riesgo crediticio (es decir, riesgo de incumplimiento) de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Fideicomiso considera información razonable y soportable que es relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo innecesarios, incluyendo información cuantitativa y cualitativa basada en la experiencia histórica del Fideicomiso, evaluación experta de crédito e información prospectiva.

El Fideicomiso identifica que ha ocurrido un aumento significativo en el riesgo de crédito para una exposición, cuando los acreditados presentan un atraso mayor a 90 días. El plazo promedio de los préstamos y cuentas por cobrar no excede los 60 meses (5 años).

El Fideicomiso ha establecido un marco que incorpora información tanto cuantitativa como cualitativa para determinar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero en particular ha aumentado significativamente o se ha deteriorado desde el reconocimiento inicial y el marco se alinea con el proceso interno de gestión del riesgo de crédito del Fideicomiso.

Información para medir las ECLs

Considerando las particularidades de cada préstamo y debido a que el número de operaciones que gestiona el Fideicomiso no es considerable, resultó viable valuar de manera individual el deterioro de los préstamos, optimizando recursos invertidos. Los modelos con los que cuenta el Fideicomiso involucran la definición de los tres parámetros, que se explican a continuación:

- Probabilidad de incumplimiento. Es un parámetro que mide la posibilidad de que los acreditados no cumplan con sus obligaciones contractuales. Para el cálculo de este parámetro se hace uso de la base de datos que contiene la información sobre colocaciones históricas de los últimos años y se realiza una calibración mensual.
- Severidad de la pérdida. Parámetro para identificar la proporción del saldo expuesto que no se recupera de las operaciones vigentes. El cálculo se determina en función del precio de venta y el costo, obteniendo la diferencia relativa entre estos dos criterios, es posible obtener un porcentaje de recuperación, para determinar el parámetro de severidad de la pérdida. Para la estimación de este parámetro, se requiere la información de disposición de activos financieros y de las que se ha obtenido un ingreso.
- Exposición al incumplimiento. Corresponde al saldo de los préstamos y cuentas por cobrar más los intereses devengados no cobrados de cada operación.

Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados con datos históricos del Fideicomiso. Los cuales están sujetos a cambios que permitan reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Para los préstamos y cuentas por cobrar, se utilizó un modelo individual, dado que se trata de activos específicos y características similares, y un comportamiento de morosidad casi nulo por parte de los acreditados. Los criterios utilizados para la estimación de PD contemplan principalmente variables como: días de atraso, antigüedad del cliente, comportamiento de pagos, así como el criterio experto basado en el conocimiento que el Fideicomiso tiene de los clientes en cuestión. Para la estimación de LGD, se utilizó un criterio experto basado en el tipo de garantía (garantías inmuebles, garantías líquidas, avales y obligación solidaria de los accionistas y principales funcionarios como depositarios judiciales).

Información prospectiva (forward looking information)

Dado que la cartera está constituida en su totalidad por productos de mediano a largo plazo o de reciente creación, y debido a la reciente definición de los modelos, la profundidad histórica no permite que los análisis para incorporar información prospectiva macroeconómica arrojen una correlación que permita explicar los cambios en el nivel de riesgo, bajo el enfoque IFRS 9. Derivado de esta situación no se considera la aplicación de escenarios macroeconómicos, sin embargo, se seguirá robusteciendo la base de datos y en la reunión de seguimiento se identificará la existencia de eventos coyunturales para analizar la posibilidad de incorporar información prospectiva en valuaciones futuras.

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

Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta)-

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso cumple con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para de esta manera obtener las facilidades tributarias establecidas en el artículo 193 del mismo ordenamiento, lo cual es aplicable a los Fideicomisos de Inversión de Capital de Riesgo, por lo cual los tenedores de los certificados bursátiles cumplirán por cuenta propia las obligaciones fiscales derivadas de los ingresos obtenidos del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las subsidiarias, el impuesto a la utilidad causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos.

Se reconoce impuesto a la utilidad diferido (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros consolidados de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto a la utilidad diferido se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Gastos diferidos

Al 31 de diciembre de 2025 los cargos diferidos se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2025</u>	<u>Plazo promedio de</u> <u>amortización</u>
Pagos anticipados	838,000	1 año
Amortización acumulada	(641,000)	
	<hr/> <u>197,000</u> <hr/> <hr/>	

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

No aplica.

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

Durante el periodo de nueve terminado el 31 de diciembre de 2025 no se generaron gastos por intereses

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

Durante el periodo de nueve terminado al 31 de diciembre de 2025 los intereses generados por el efectivo y equivalente de efectivo ascienden a \$10,071,000.

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

Durante el periodo de nueve meses terminado el 31 de diciembre de 2025 no se generaron ingresos (gastos) por intereses

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Estructura del patrimonio

El 5 de junio de 2025, el Fiduciario llevo a cabo la emisión de Certificados Bursátiles por un monto de USD\$35,115,700.00 (treinta y cinco millones ciento quince mil setecientos dólares 00/100), con una emisión de 702,315 Certificados, la cual está dividido en:

- 351,157 certificados Sub-serie A-1; y
- 351,157 certificados Sub-serie A2.

El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Serie A será, en la Fecha de Emisión Serie A:

- USD\$100.00 (cien Dólares 00/100) por Certificado Bursátil Sub-serie A-1, equivalentes (únicamente para efectos informativos) a \$1,938.58 (mil novecientos treinta y ocho Pesos 58/100 M.N.) (considerando un tipo de cambio de \$19.3858 (diecinueve Pesos 3858/10000 M.N. por Dólar); y
- USD\$0.00 (Cero Dólares 00/100) por Certificado Bursátil Sub-serie A-2, equivalentes (únicamente para efectos informativos) a MXN \$0.00 (cero pesos 00/100 M.N.) (considerando un tipo de cambio de \$19.3858 (diecinueve Pesos 3858/10000 M.N. por Dólar).

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

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

Riesgo de liquidez

Las actividades pueden generar un riesgo al momento de la liquidación de transacciones y negociaciones. El riesgo de liquidez es el riesgo de pérdida de valor debido a la imposibilidad de liquidar compromisos con los recursos líquidos disponibles que derivan en la venta forzosa de instrumentos menos líquidos con la consecuente pérdida.

(i) Administración del riesgo de liquidez

El enfoque para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que el Fideicomiso siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad del Fideicomiso.

La Administración mantiene instrumentos de deuda emitidos por el gobierno federal de México o el gobierno federal de los Estados Unidos de América que se encuentren totalmente e incondicionalmente garantizados en cuanto al pago de intereses y principal o acciones de sociedades de inversión con liquidez de corto plazo o cuentas de cheques bancarias, para asegurar que se mantenga suficiente liquidez dentro del Fideicomiso. Los requerimientos de liquidez de unidades de negocios y subsidiarias son cumplidos para cubrir cualquier fluctuación de corto plazo, y de financiamiento a largo plazo para abordar cualquier requerimiento de liquidez estructural.

(ii) Exposición al riesgo de liquidez**Análisis de vencimientos de pasivos financieros**

La entrada o salida nominal bruta representa los flujos de efectivo no descontados relacionados con los pasivos financieros mantenidos para propósitos de administración de riesgos.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado (por ejemplo: tasas de interés, precios de las acciones, cambios de moneda extranjera y deudas constantes) no relacionadas con cambios en la posición crediticia del obligado o emisor, afecten los ingresos o el valor de los instrumentos financieros que mantiene el Fideicomiso. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica

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

El objetivo del Fideicomiso es utilizar los recursos obtenidos a través de la colocación de los Certificados para adquirir portafolios de Inversiones en fondos privados globales que le permitan a los Tenedores respectivos obtener, potencialmente, retornos atractivos, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento. El Fideicomiso podrá invertir en distintas estructuras, incluyendo Fondos Primarios, Fondos Secundarios y/o en Co-inversiones. El Administrador, salvo que se especifique algo distinto respecto de una Serie en particular, procurará que las Inversiones que realice el Fideicomiso estén diversificadas, entre otras, en las siguientes dimensiones: por estrategia y subestrategia de inversión, Cosechas, sectores económicos, gestores y geografía.

Proceso de Inversión.

El Contrato de Fideicomiso prevé que el Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las prácticas de la industria de capital privado. Según se describe en el presente Prospecto, el Administrador es parte de Grupo Promecap, que se dedica primordialmente a la búsqueda, análisis, ejecución y administración de inversiones en capital privado, deuda privada, activos reales y otros activos, entre otras, utilizando para ello recursos tanto propios como de terceros.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones (incluyendo los términos y condiciones conforme a los cuales se llevaría a cabo la misma), en su caso, la aprobación de la potencial Inversión se realizará por el propio Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea Especial de Tenedores, en función del monto de la respectiva Inversión.

Proceso de Desinversión

Aun cuando el Administrador retiene, en los términos del Contrato de Fideicomiso la flexibilidad de desinvertir las Inversiones, mediante su enajenación (o de alguna otra manera), se esperaría que las Inversiones en los Fondos Subyacentes se mantengan por parte del Fideicomiso hasta en tanto los gestores de dichos Fondos Subyacentes a su vez liquiden sus propias inversiones y retornen, en su caso, su capital y rendimientos a sus inversionistas (incluyendo al Fideicomiso). Cualesquiera recursos que reciba el Fideicomiso de las Inversiones (incluyendo aquellos que reciba en concepto de intereses, dividendos, reembolsos u otras distribuciones de los Fondos Subyacentes) serán utilizados conforme se establezca en los Documentos de la Operación correspondientes a la Serie que fondee dichas Inversiones (incluyendo para hacer Distribuciones y/o Devoluciones a los Tenedores).

Grupo Promecap considera que un adecuado proceso de inversión permite identificar gestores, Fondos Subyacentes y Co-inversiones que ofrezcan rendimientos atractivos ajustados por riesgo, a lo largo de distintos ciclos económicos. Para conseguir dicho objetivo Grupo Promecap llevará a cabo la selección de gestores, Fondos Subyacentes y, potencialmente Co-inversiones, por medio de un riguroso proceso de inversión, mismo que se describe a lo largo de este Prospecto. Grupo Promecap considera que, dado que las

inversiones en Fondos Subyacentes son inversiones de mediano a largo plazo, antes de seleccionar al gestor y al Fondo en que se invertirá, es preciso llevar a cabo un proceso de análisis riguroso y robusto, que permita incrementar las probabilidades de éxito en dicha selección.

Selección de gestores

A continuación, se enlistan algunos de los criterios que, entre otros, serán tomados por el Administrador en el proceso de análisis, auditoría y selección de gestores y los cuales están incluidos en el proceso de inversión de Grupo Promecap:

1.Experiencia del gestor

- *Historial de rendimiento*
- *Experiencia en la industria*
- *Antecedentes profesionales*
- *Equipo*

2.Estrategia de inversión

- *Claridad y coherencia*
- *Diversificación*
- *Valuación*
- *Construcción de portafolio*

3.Desempeño del gestor

- *Retornos ajustados por riesgo*
- *Consistencia de rendimiento*
- *Análisis relativo*

4.Estructura de costos

- *Comisiones de administración*
- *Comisiones por desempeño*
- *Gastos operativos*

5.Proceso de Due Diligence

- *Capacidad de gestión de riesgos*
- *Gobierno corporativo y cumplimiento (compliance)*

6.Acceso y redes de contacto

- *Acceso a oportunidades*
- *Relaciones con inversionistas y empresas*

7.Reputación y referencias

- *Reputación en el mercado*
- *Referencias*

8. Tamaño del Fondo

- *Tamaño*
- *Capacidad de despliegue de capital*

Grupo Promecap ha empleado estos criterios en la selección de gestores de los Fondos en los que ha llevado a cabo inversiones, lo cual, en su opinión, le ha permitido obtener retornos favorables para sus inversionistas.

Proceso de asignación de activos

Salvo que exista un supuesto que justifique una estrategia específica de diversificación o concentración, Grupo Promecap ha considerado que, un portafolio equilibrado de inversiones en Fondos Subyacentes debe de considerar una diversificación en varias dimensiones (sectores, estrategias, regiones, Cosechas, gestores, etc.), teniendo en cuenta el flujo neto de efectivo esperado para cada tipo de activo y el portafolio en su conjunto.

El proceso de asignación en un portafolio de Fondos Subyacentes debe considerar un conjunto de compromisos que deben realizarse a lo largo del tiempo en los Fondos Subyacentes del portafolio. Como parte de la estrategia, se debe elaborar una proyección financiera del capital que se comprometerá, se llamará y se distribuirá. Estas proyecciones serán factores relevantes en el proceso de toma de decisiones respecto a los compromisos de capital que se pueden llevar a cabo para cualquier Cosecha.

Flujos de efectivo, necesidades de liquidez y riesgo de iliquidez.

Una de las principales consideraciones al invertir en Fondos es la iliquidez. La estrategia de Grupo Promecap asignará capital a diferentes tipos de activos y estrategias específicas durante el periodo de inversión para buscar mitigar la profundidad de la Curva J y procurar favorecer distribuciones tempranas, mejorando el rendimiento esperado y buscar reducir la exposición neta de capital requerido. Por otro lado, la diversificación por Cosechas es una de las principales consideraciones al estructurar un portafolio de Fondos Subyacentes, por lo tanto, salvo casos que se consideren justificados, se procurará desplegar capital en Fondos Subyacentes cuyos periodos de inversión inicien en años diferentes.

Gestión de la liquidez.

Con el objetivo de mejorar el perfil de liquidez del portafolio, el Fideicomiso procurará invertir, durante el despliegue inicial de capital, en estrategias como los Fondos Secundarios y/o aquellas que generen flujo recurrente como ciertos Fondos de Deuda Privada. Asimismo, la estrategia de inversión del Fideicomiso considera la duración esperada de cada una de las estrategias a invertir, favoreciendo en el despliegue inicial, la inversión en Fondos con de mayor duración.

Construcción del Portafolio

Grupo Promecap espera alcanzar los objetivos de la estrategia de inversión del Fideicomiso mediante una adecuada asignación de activos en el portafolio, siguiendo entre otros los siguientes criterios tácticos:

1. Diversificación.

El plan de negocios conforme al cual se pretende que el Fideicomiso realice sus Inversiones tiene como objetivo principal la inversión en mercados privados globales, creando un portafolio de Fondos Primarios, Fondos Secundarios y/o Coinversiones, que buscará obtener diversificaciones en las siguientes dimensiones:

Geográficas.

Los gestores dentro de los mercados privados globales invierten en diversas regiones geográficas, con un enfoque que puede variar según las oportunidades de mercado, el potencial de crecimiento y la estabilidad económica y política de cada región. El Fideicomiso tiene como objetivo crear un portafolio diversificado por geografía, con un enfoque en América del Norte y, en menor medida, Canadá, Europa y Asia, aunque los gestores con estrategias globales podrían llevar a cabo inversiones en otras regiones geográficas.

Sectores o industrias.

El Fideicomiso buscará invertir, entre otros, en Fondos Subyacentes que a su vez inviertan o co-inviertan en una amplia gama de sectores.

Estrategias.

El Fideicomiso buscará invertir en Fondos Subyacentes que implementen, entre otras, las siguientes estrategias y sub-estrategias:

- Capital Privado:
 - capital de crecimiento;
 - *venture capital*;
 - *buyouts*, entre otras.

- Activos Reales:
 - bienes raíces; e
 - infraestructura.

- Deuda Privada:
 - préstamos directos (*direct lending*);
 - préstamos a acreedores emprobleados (*distressed lending*);

- deuda mezzanine;
 - deuda convertible; y
 - situaciones especiales, entre otras.
- Otros activos:
 - adquisición de activos en directo, o adquisición de derechos sobre activos tangibles o intangibles; entre otras

Cosechas.

La estrategia de inversión del Fideicomiso busca tener exposición a diferentes Cosechas mediante la realización de inversiones en Fondos cuyo periodo de inversión inicie en distintos años, lo cual ayuda a mitigar riesgos de concentración y de afectación por circunstancias temporales y ciclos económicos, obteniendo beneficios de largo plazo en términos de rendimiento.

Gestores.

Diversificar mediante la inversión en Fondos administrados por distintos gestores es relevante para mejorar la gestión de riesgos, favorecer la generación de retornos de largo plazo y aprovechar diversas habilidades, experiencias y enfoques de inversión que se presentan en distintas circunstancias.

2. *Supuestos de excepción.*

Si bien la estrategia general del Fideicomiso es aquella descrita con anterioridad respecto de la búsqueda de una diversificación dentro de las Inversiones gestionadas para cada Serie, es posible, que el Administrador identifique oportunidades precisas de Inversión que por sus características puedan ser de interés para ciertos potenciales inversionistas. El Programa permitirá al Administrador estructurar Series con un grado especial de diversificación o con una concentración particular por estrategia, sector económico, gestor o geografía. En su caso, dicha potencial concentración específica se especificará en el Anexo de Emisión respectivo y divulgará en el Suplemento a efecto de que los potenciales inversionistas puedan considerarla al tomar una decisión de inversión.

Potenciadores de retornos.

La estrategia de Inversión del Administrador considera llevar a cabo Inversiones en estrategias que usualmente funcionan como potenciadores de retorno en un portafolio como son el *venture capital*, capital de crecimiento, Fondos Secundarios, *buyouts* y Fondos de deuda *distressed*.

3. Protección contra la inflación y diversificación de tasas de interés.

Se espera asignar recursos a activos que potencialmente generen rendimientos en términos reales y que brinden protección contra la inflación, como activos reales y deuda privada. Como parte de la estrategia de

inversión, se buscará invertir en activos que ofrezcan diversificación de tasas de interés por medio de la inversión en estrategias y activos que incluyan instrumentos de tasa flotante en deuda privada y activos reales.

4. Protección contra el riesgo de pérdida de capital y mitigación de la Curva J.

Uno de los objetivos de la estrategia de inversión del Fideicomiso es una adecuada gestión del riesgo, procurando proporcionar rendimientos atractivos a los inversionistas mientras se busca proteger el riesgo de pérdida de capital.

Se procura invertir en estrategias que ayuden a mitigar la Curva J, sin sacrificar significativamente el retorno. Algunas de las estrategias de inversión que tienen estas cualidades son los Fondos Secundarios y los Fondos que no han cerrado su etapa de levantamiento de capital pero ya han invertido parte del capital comprometido.

5. Gestión de Liquidez.

La generación de flujos recurrentes en las Inversiones representan un factor relevante para mejorar el perfil de liquidez y mitigación de la Curva J. Algunas de las estrategias que potencialmente cumplen con los objetivos anteriormente descritos son los activos reales y el crédito privado.

6. Análisis Estratégico.

El proceso de construcción del portafolio utiliza un análisis de arriba hacia abajo (“*top-down*”) y de abajo hacia arriba (“*bottom-up*”)

- Análisis de arriba hacia abajo

Considera riesgos macroeconómicos relacionados con el entorno económico global y factores específicos de las industrias y sectores en las que se enfocarán las estrategias de inversión de los Fondos.

- Análisis de abajo hacia arriba

El proceso de selección de gestores descrito en el presente Prospecto y el proceso de auditoría (*due diligence*) permiten identificar gestores e inversiones que potencialmente ofrezcan rendimientos atractivos, ajustados por riesgo en el largo plazo.

Además de los factores mencionados anteriormente, la filosofía de inversión de Grupo Promecap se basa, entre otros, en buscar la consistencia en los rendimientos y una adecuada la gestión del riesgo. Grupo Promecap considera que, aplicando la estrategia de inversión de forma disciplinada, se pueden obtener retornos atractivos de manera estable y consistente a largo plazo por medio de una selección adecuada de los gestores y de Inversiones con un enfoque en la protección contra el riesgo de perder capital.

Se espera que, al implementar la estrategia de inversión de Grupo Promecap, se generen retornos atractivos mediante los siguientes diferenciadores:

- *Acceso a gestores con historial atractivo.*
- *Políticas de asignación de activos.*
- *Eficiencia de costos.*

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

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

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro de otras cuentas por cobrar y gastos diferidos se integra como sigue:

Concepto		31 de diciembre de 2025
Pagos anticipados		26,000
Otras cuentas por cobrar circulantes		4,183,000
Cargos diferidos		197,000
Total	\$	4,406,000

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

El saldo de pasivos acumulados por 63,000 al 31 de diciembre de 2025, se compone de provisiones de gastos e impuestos por pagar del Fideicomiso devengados

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no cuenta con otros resultados de operación.

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

Al 31 de diciembre de 2025, los anticipos y gastos anticipados son gastos de mantenimiento netos de su amortización.

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

La utilidad por actividades de la operación está conformada por los efectos en resultados de la valuación de instrumentos financieros, intereses a favor menos los gastos de administración y mantenimiento.

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

No aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se presentan dentro de otras cuentas por pagar a corto plazo.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

El patrimonio se ve afectado por aportaciones, emisiones de certificados bursátiles, neta de gastos de emisión y de colocación y distribuciones realizadas a los tenedores.

Durante el periodo del 7 de marzo al 31 de diciembre de 2025 no hubo distribuciones.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

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

Instrumentos financieros-

Reconocimiento y medición

El Fideicomiso reconoce inicialmente los activos financieros en la fecha en que son originados. El resto de los instrumentos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de la operación, que es cuando el Fideicomiso forma parte del acuerdo contractual del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Los préstamos otorgados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en mercados activos. Dichos activos se valúan inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción que es directamente atribuible. Posteriormente, se valúan a costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo menos pérdidas por deterioro.

En el caso de pasivos financieros distintos a instrumentos financieros derivados, el Fideicomiso inicialmente reconoce los pasivos acumulados en la fecha en que se originan. El resto de los pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de operación que es cuando el Fideicomiso forma parte del acuerdo contractual del instrumento. El Fideicomiso da de baja el pasivo financiero cuando su obligación contractual se concluye, se cancela o expira.

El Fideicomiso clasifica los pasivos financieros distintos a instrumentos financieros derivados en el pasivo. Estos se reconocen inicialmente a valor razonable menos cualquier costo de transacción que es directamente atribuible. Posteriormente, son valuados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

En julio de 2014, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) publicó la versión final de la IFRS 9 Instrumentos financieros que sustituye a la IAS 39 Instrumentos Financieros: clasificación y medición. La IFRS 9 entró en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1o. de enero de 2018.

IFRS 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que se administran los activos y sus características de flujo de efectivo.

IFRS 9 contiene tres categorías principales de clasificación para los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable con cambios a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) y valor razonable con cambios en resultados (FVTPL), y elimina las siguientes categorías existentes en IAS 39: disponible para la venta, préstamos y cuentas por cobrar y mantenidos al vencimiento.

Un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado si cumple con los dos siguientes criterios y no es designado a FVTPL.

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales.
- cumple con el criterio de “Solo Pagos de Capital e Intereses” (SPPI, por sus siglas en inglés).

Conforme a IFRS 9, los derivados integrados en contratos donde el contrato anfitrión es un activo financiero en el alcance de la norma nunca se dividen. En cambio, el instrumento financiero híbrido en su conjunto se evalúa para su clasificación.

Clasificación de los activos y pasivos financieros de acuerdo a IFRS 9:

- los activos financieros para negociar y los derivados mantenidos para propósito de administración de riesgos y que se encuentran clasificados como de negociación son medidos a FVTPL.
- la cartera de crédito que se encuentra clasificada como préstamos y cuentas por cobrar se mide a costo amortizado.
- las inversiones conservadas al vencimiento son medidas a costo amortizado.
- Las inversiones en valores de capital clasificadas como disponibles para la venta son medidas a FVOCI.

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros designados a valor razonable, préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado, pasivos acumulados, cuentas por pagar a partes relacionadas y algunas otras cuentas por pagar. La nota 4 incluye una relación de los instrumentos financieros del Fideicomiso y la categoría en la que son clasificados bajo IFRS.

La valuación posterior de los activos y pasivos financieros dependerá de la categoría en la que se clasifican, conforme se describe más adelante. En general, los instrumentos financieros se valúan posteriormente a su costo amortizado o a su valor razonable, según sea el caso.

Deterioro

Un activo financiero que no se registre a su valor razonable a través de resultados, se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado. Un activo financiero se encuentra deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento tuvo un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo y que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye entre otros, la falta de pago o morosidad de un deudor, reestructuración de un monto adeudado en términos desfavorables y la desaparición de un mercado activo de un título o valor.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

IFRS 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la IAS 39, con un modelo prospectivo de pérdida de crédito esperada (ECL, por sus siglas en inglés). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan con el cálculo de los flujos esperados que toman como base la exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés); y los parámetros de Severidad de la Pérdida (LGD por sus siglas en inglés) y Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés).

El cálculo de los flujos esperados consiste en calcular el valor presente de los flujos que se esperan sean pagados, afectados por la tasa de recuperación, a esto se le denomina el valor presente esperado. Finalmente, la pérdida esperada (ECL) será la diferencia entre el valor presente esperado y el valor presente contractual.

Conforme a IFRS 9, el monto de la pérdida crediticia esperada se mide con base en:

- ECL de 12 meses: corresponde a la porción de ECL que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte; y
- ECL de por vida (lifetime): son ECL que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La medición de ECL de por vida se aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero en la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La medición de ECL de 12 meses se aplica si el riesgo de crédito no se ha incrementado de manera significativa. Una entidad puede

determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha incrementado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo en la fecha de reporte.

Medición de ECLs

Con el objetivo de determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas de los préstamos otorgados por el Fideicomiso bajo el nuevo modelo de Pérdida Esperada, se ha realizado un análisis considerando el deterioro por posibles pérdidas de préstamos y cuentas por cobrar que incumplen en sus pagos y para los cuales la garantía puede ser insuficiente. Al 1o. de enero de 2018, el Fideicomiso no tuvo un impacto inicial por adopción de IFRS 9 y en la determinación del reconocimiento en la estimación considerando el desempeño y comportamiento adecuado de recuperación de flujos de los activos financieros medidos a costo amortizado y el nivel de aforo de garantías asociado a dichos activos financieros. Cabe destacar que el Fideicomiso contaba con un modelo interno de pérdida incurrida, en el que históricamente se reservaba considerando el nivel de riesgo de las operaciones a la fecha de reporte.

Definición de grupos de riesgo

Para realizar la medición de las pérdidas crediticias esperadas, la cartera fue segmentada en grupos homogéneos de riesgo, definidos por producto y meses de atraso. Además, se realizaron pruebas estadísticas en donde se confirmó que esta segmentación es adecuada.

Definición de incumplimiento (default)

Para los préstamos y cuentas por cobrar el Fideicomiso define incumplimiento como el evento de la falta de pago de capital o intereses durante el período establecido por el tipo de producto.

Incremento significativo en riesgo de crédito

Conforme a la IFRS 9, al determinar si el riesgo crediticio (es decir, riesgo de incumplimiento) de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Fideicomiso considera información razonable y soportable que es relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo innecesarios, incluyendo información cuantitativa y cualitativa basada en la experiencia histórica del Fideicomiso, evaluación experta de crédito e información prospectiva.

El Fideicomiso identifica que ha ocurrido un aumento significativo en el riesgo de crédito para una exposición, cuando los acreditados presentan un atraso mayor a 90 días. El plazo promedio de los préstamos y cuentas por cobrar no excede los 60 meses (5 años).

El Fideicomiso ha establecido un marco que incorpora información tanto cuantitativa como cualitativa para determinar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero en particular ha aumentado significativamente o se ha deteriorado desde el reconocimiento inicial y el marco se alinea con el proceso interno de gestión del riesgo de crédito del Fideicomiso.

Información para medir las ECLs

Considerando las particularidades de cada préstamo y debido a que el número de operaciones que gestiona el Fideicomiso no es considerable, resultó viable valuar de manera individual el deterioro de los préstamos, optimizando recursos invertidos. Los modelos con los que cuenta el Fideicomiso involucran la definición de los tres parámetros, que se explican a continuación:

- Probabilidad de incumplimiento. Es un parámetro que mide la posibilidad de que los acreditados no cumplan con sus obligaciones contractuales. Para el cálculo de este parámetro se hace uso de la base de datos que contiene la información sobre colocaciones históricas de los últimos años y se realiza una calibración mensual.
- Severidad de la pérdida. Parámetro para identificar la proporción del saldo expuesto que no se recupera de las operaciones vigentes. El cálculo se determina en función del precio de venta y el costo, obteniendo la diferencia relativa entre estos dos criterios, es posible obtener un porcentaje de recuperación, para determinar el parámetro de severidad de la pérdida. Para la estimación de este parámetro, se requiere la información de disposición de activos financieros y de las que se ha obtenido un ingreso.
- Exposición al incumplimiento. Corresponde al saldo de los préstamos y cuentas por cobrar más los intereses devengados no cobrados de cada operación.

Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados con datos históricos del Fideicomiso. Los cuales están sujetos a cambios que permitan reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Para los préstamos y cuentas por cobrar, se utilizó un modelo individual, dado que se trata de activos específicos y características similares, y un comportamiento de morosidad casi nulo por parte de los acreditados. Los criterios utilizados para la estimación de PD contemplan principalmente variables como: días de atraso, antigüedad del cliente, comportamiento de pagos, así como el criterio experto basado en el conocimiento que el Fideicomiso tiene de los clientes en cuestión. Para la estimación de LGD, se utilizó un criterio experto basado en el tipo de garantía (garantías inmuebles, garantías liquidas, avales y obligación solidaria de los accionistas y principales funcionarios como depositarios judiciales).

Información prospectiva (forward looking information)

Dado que la cartera está constituida en su totalidad por productos de mediano a largo plazo o de reciente creación, y debido a la reciente definición de los modelos, la profundidad histórica no permite que los análisis para incorporar información prospectiva macroeconómica arrojen una correlación que permita explicar los cambios en el nivel de riesgo, bajo el enfoque IFRS 9. Derivado de esta situación no se considera la aplicación de escenarios macroeconómicos, sin embargo, se seguirá robusteciendo la base de datos y en la reunión de

seguimiento se identificará la existencia de eventos coyunturales para analizar la posibilidad de incorporar información prospectiva en valuaciones futuras.

a) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros designados a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de interés efectivo.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. Los intereses recibidos y los intereses pagados son reconocidos en el estado de resultados como intereses a favor o intereses a cargo, respectivamente.

Los intereses generados mediante el método de interés efectivo se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

b) Ganancia por valuación de instrumentos financieros a través de resultados-

Las ganancias netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable a través de resultados incluyen todos los cambios en valor razonable realizados y no realizados, incluyendo, en su caso, los intereses devengados por los mismos.

c) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se reconocen en el estado consolidado de resultados conforme se prestan los servicios relacionados.

Cargos diferidos-

Los cargos diferidos incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se refieren a las comisiones por administración que se pagan al Administrador del Fideicomiso y otros gastos pagados por anticipado, y se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

Obligaciones fiscales-

El Fideicomiso, por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta (ISR) de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso cumple con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para de esta manera obtener las facilidades tributarias establecidas en el artículo 193 del mismo ordenamiento, lo cual es aplicable a los Fideicomisos de Inversión de Capital de Riesgo, por lo cual los tenedores de los certificados bursátiles cumplirán por cuenta propia las obligaciones fiscales derivadas de los ingresos obtenidos del Fideicomiso.

Por lo que respecta a la subsidiaria, los impuestos a la utilidad causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos.

Se reconocen impuestos diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional, así como inversiones disponibles a la vista con vencimiento menor a nueve meses a partir de su adquisición, las cuales se registran inicialmente a su costo de adquisición ajustándose con los intereses y rendimientos devengados con base en el método de costo amortizado, lo cual es similar a su valor razonable debido a que son operaciones de corto plazo con instrumentos de mercado.

A la fecha de los estados financieros consolidados, las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio como “Ganancia o pérdida por valuación en instrumentos financieros” y los intereses ganados como “Intereses a favor”.

Costos de préstamos-

Los costos por préstamos son los intereses y otros costos en los que el Fideicomiso incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados. Se capitalizarán estos costos cuando se utilizan esos fondos para la adquisición de un activo y se tiene la certeza de obtener un beneficio económico en el futuro y puedan ser identificados. Este costo formará parte del costo del activo.

Costos de adquisición-

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Ingresos y gastos por comisiones-

Los ingresos y gastos por comisiones se consideran en el estado consolidado de resultados de acuerdo a su devengamiento.

Ingresos y gastos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses, sobre fondos invertidos, ingresos por ganancias y cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de resultados, así como ganancias cambiarias. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados a costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros incluyen los gastos por intereses de préstamos y pérdidas cambiarias. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera por activos y pasivos financieros son presentadas sobre una base neta en el estado consolidado de resultados.

Provisiones-

Las provisiones se determinan descontando los flujos de efectivo futuros esperados usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado cotice, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La reversión del descuento se reconoce como costo financiero.

Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es un pasivo si:

- a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.
- b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad y es:
 - i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un número variable de instrumentos de capital de la propia entidad; o
 - ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad.

Contingencias-

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

Patrimonio-

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres-

La preparación de los estados financieros consolidados bajo IFRS, requiere que la Administración lleve a cabo juicios, estimaciones y supuestos que afectan las políticas contables en los importes en libros de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros

factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones y supuestos.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son como se muestra a continuación:

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

IFRS 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la IAS 39, con un modelo prospectivo de pérdida de crédito esperada (ECL, por sus siglas en inglés). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan con el cálculo de los flujos esperados que toman como base la exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés); y los parámetros de Severidad de la Pérdida (LGD por sus siglas en inglés) y Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés), ver mayor detalle en el inciso (a) de esta nota.

Al preparar estos Estados Financieros Consolidados, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el año se incluye en la siguiente nota:

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables de los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo financiero, incluyendo instrumentos financieros derivados, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el período que ocurrió el cambio.

Valor razonable

Como se menciona en el inciso (b) de esta nota, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida).

Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados, excepto si una entidad de inversión tiene una subsidiaria que presta servicios y cuyo principal propósito y actividades son proporcionar servicios relacionados con las actividades de inversión del Fideicomiso, se deberá consolidar esa subsidiaria. La Administración emplea su juicio para determinar el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

El Fideicomiso ha aplicado la IFRS 9 a partir del 7 de marzo de 2025. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados del Fideicomiso.

Derivado de la aplicación inicial de la IFRS 9 y en consecuencia no hay un aumento originado de pérdidas crediticias esperadas.

La IFRS 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan bajo los 'costos financieros', de manera similar a la presentación bajo la Norma IAS 39, y no se presentan por separado en el estado del resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

i. Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La IFRS 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI), y al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). La clasificación de los activos financieros bajo la IFRS 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La IFRS 9 elimina las categorías previas de la Norma IAS 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la IFRS 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La IFRS 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la IFRS 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables del Fideicomiso relacionadas con los pasivos financieros.

ii. Deterioro del valor de activos financieros

La IFRS 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma IAS 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada' (PCE). El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos del contrato y las inversiones de deuda al FVOCI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la IFRS 9, las pérdidas crediticias se reconocían antes que bajo la Norma IAS 39.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

- Las siguientes evaluaciones deben hacerse considerando los hechos y circunstancias que existan en la fecha de la aplicación inicial.
- La determinación del modelo de negocio dentro del cual se mantiene un activo financiero.
- La designación y revocación de designaciones anteriores de ciertos activos y pasivos financieros medidos a FVTPL.
- La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar como FVOCI.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro de otras cuentas por cobrar por impuestos es de \$2,708,000 compuestos por Impuesto al Valor Agregado acreditable. Las otras cuentas por pagar por impuestos ascienden a \$1,475,000 integradas por retenciones de ISR.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Los proveedores y otras cuentas por pagar son de corto plazo integradas principalmente por préstamos, impuestos por pagar y honorarios.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro de otras cuentas por cobrar y gastos diferidos se integra como sigue:

Concepto		31 de diciembre de 2025
Pagos anticipados		26,000
Otras cuentas por cobrar circulantes		4,183,000
Cargos diferidos		197,000
Total	\$	4,406,000

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

Los ingresos del fideicomiso se integran por los ingresos por intereses de los Instrumentos Financieros a valor razonable.

Durante el periodo de nueve meses terminado al 31 de diciembre de 2025, el total de ingresos es de \$10,071,000

Los gastos están compuestos por gastos de mantenimiento, pérdida cambiaria y comisión por asesoría. Durante el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2025 el total de gastos es de \$43,626,000.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

- El Fideicomiso realizará Inversiones en Fondos Subyacentes o Co-inversiones las cuales están sujetas a riesgos particulares.
- Riesgos de endeudamiento; Riesgo de crédito.

- Riesgo de auditoría y evaluación
- Riesgos de concentración y de industria.
- Equipos de administración de inversiones de portafolio.
- Trayectoria de Inversiones de portafolio.
- Tamaño de Inversiones de portafolio.
- Inversiones en mercados extranjeros; Riesgos relativos a jurisdicciones de Inversión.
- La situación económica del país puede cambiar de forma negativa.
- Riesgo de Inversiones en instrumentos convertibles e instrumentos similares.
- Riesgo de inversión en deuda privada.
- Riesgo de inversión en situaciones especiales.
- Riesgo de inversión en capital.
- Riesgos generales de inversiones en capital privado.
- Riesgos de inversión en activos inmobiliarios.
- Riesgos de inversión en Inversiones en recursos naturales.
- Riesgo de inversión en infraestructura.
- Los gestores de los Fondos Subyacentes y de las Co-inversiones están expuestos a diversos riesgos.
- La operación de los Fondos Subyacentes no es controlada por el Administrador.
- Los convenios, contratos o instrumentos que documenten la creación y operación de los Fondos Subyacentes pueden contener reglas o incentivos que afecten su rentabilidad.
- Los Fondos Subyacentes podrán no requerir co-inversión de los gestores respectivos o dicha co-inversión podría ser limitada.

Factores de riesgo relacionados con los Certificados.

- Los Certificados Bursátiles no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.

- No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados; cualquier Distribución y/o Devolución será pagada únicamente con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
- El mercado para los Certificados Bursátiles podría estar limitado o podría no desarrollarse.
- Restricción de transmisión de los Certificados.
- Limitación del derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico.
- Los Certificados no cuentan con dictamen crediticio alguno.
- La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos.
- Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.
- La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “IX. CONSIDERACIONES FISCALES” del presente Prospecto no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.
- Impuestos en países distintos de México.
- Los Certificados podrán no replicar las características de otros instrumentos estructurados.
- Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Dólares.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica,

Activos netos [bloque de texto]

Los activos netos al 31 de diciembre de 2025 son el patrimonio del fideicomiso, el cual se obtiene de restar al total de los activos a dicha fecha el total de los pasivos. El total del Patrimonio/activo neto al 31 de diciembre de 2025 es de \$642,742,000.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

La posición monetaria en divisa extranjera al 31 de diciembre de 2025 es:

	2025
Dólares estadounidenses:	
Activos monetarios	<u>31,002,000</u>
Posición, neta	<u>31,002,000</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 556,570,000</u>

	2025
Euros:	
Activos monetarios	<u>1,962,000</u>
Posición, neta	<u>1,962,000</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 41,486,000</u>

Actinver

Clave de Cotización: PMCPCC

Trimestre: 4 Año: 2025

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Instrumentos financieros-

Reconocimiento y medición

El Fideicomiso reconoce inicialmente los activos financieros en la fecha en que son originados. El resto de los instrumentos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de la operación, que es cuando el Fideicomiso forma parte del acuerdo contractual del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Los préstamos otorgados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en mercados activos. Dichos activos se valúan inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción que es directamente atribuible. Posteriormente, se valúan a costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo menos pérdidas por deterioro.

En el caso de pasivos financieros distintos a instrumentos financieros derivados, el Fideicomiso inicialmente reconoce los pasivos acumulados en la fecha en que se originan. El resto de los pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de operación que es cuando el Fideicomiso forma parte del acuerdo contractual del instrumento. El Fideicomiso da de baja el pasivo financiero cuando su obligación contractual se concluye, se cancela o expira.

El Fideicomiso clasifica los pasivos financieros distintos a instrumentos financieros derivados en el pasivo. Estos se reconocen inicialmente a valor razonable menos cualquier costo de transacción que es directamente atribuible. Posteriormente, son valuados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

En julio de 2014, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) publicó la versión final de la IFRS 9 Instrumentos financieros que sustituye a la IAS 39 Instrumentos Financieros: clasificación y medición. La IFRS 9 entró en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1o. de enero de 2018.

IFRS 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que se administran los activos y sus características de flujo de efectivo.

IFRS 9 contiene tres categorías principales de clasificación para los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable con cambios a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) y valor razonable con cambios en resultados (FVTPL), y elimina las siguientes categorías existentes en IAS 39: disponible para la venta, préstamos y cuentas por cobrar y mantenidos al vencimiento.

Un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado si cumple con los dos siguientes criterios y no es designado a FVTPL.

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales.
- cumple con el criterio de “Solo Pagos de Capital e Intereses” (SPPI, por sus siglas en inglés).

Conforme a IFRS 9, los derivados integrados en contratos donde el contrato anfitrión es un activo financiero en el alcance de la norma nunca se dividen. En cambio, el instrumento financiero híbrido en su conjunto se evalúa para su clasificación.

Clasificación de los activos y pasivos financieros de acuerdo a IFRS 9:

- los activos financieros para negociar y los derivados mantenidos para propósito de administración de riesgos y que se encuentran clasificados como de negociación son medidos a FVTPL.
- la cartera de crédito que se encuentra clasificada como préstamos y cuentas por cobrar se mide a costo amortizado.
- las inversiones conservadas al vencimiento son medidas a costo amortizado.
- Las inversiones en valores de capital clasificadas como disponibles para la venta son medidas a FVOCI.

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros designados a valor razonable, préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado, pasivos acumulados, cuentas por pagar a partes relacionadas y algunas otras cuentas por pagar. La nota 4 incluye una relación de los instrumentos financieros del Fideicomiso y la categoría en la que son clasificados bajo IFRS.

La valuación posterior de los activos y pasivos financieros dependerá de la categoría en la que se clasifican, conforme se describe más adelante. En general, los instrumentos financieros se valúan posteriormente a su costo amortizado o a su valor razonable, según sea el caso.

Deterioro

Un activo financiero que no se registre a su valor razonable a través de resultados, se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado. Un activo financiero se encuentra deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento tuvo un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo y que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye entre otros, la falta de pago o morosidad de un deudor, reestructuración de un monto adeudado en términos desfavorables y la desaparición de un mercado activo de un título o valor.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

IFRS 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la IAS 39, con un modelo prospectivo de pérdida de crédito esperada (ECL, por sus siglas en inglés). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan con el cálculo de los flujos esperados que toman como base la exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés); y los parámetros de Severidad de la Pérdida (LGD por sus siglas en inglés) y Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés).

El cálculo de los flujos esperados consiste en calcular el valor presente de los flujos que se esperan sean pagados, afectados por la tasa de recuperación, a esto se le denomina el valor presente esperado. Finalmente, la pérdida esperada (ECL) será la diferencia entre el valor presente esperado y el valor presente contractual.

Conforme a IFRS 9, el monto de la pérdida crediticia esperada se mide con base en:

- ECL de 12 meses: corresponde a la porción de ECL que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte; y
- ECL de por vida (lifetime): son ECL que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La medición de ECL de por vida se aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero en la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La medición de ECL de 12 meses se aplica si el riesgo de crédito no se ha incrementado de manera significativa. Una entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha incrementado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo en la fecha de reporte.

Medición de ECLs

Con el objetivo de determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas de los préstamos otorgados por el Fideicomiso bajo el nuevo modelo de Pérdida Esperada, se ha realizado un análisis considerando el

deterioro por posibles pérdidas de préstamos y cuentas por cobrar que incumplen en sus pagos y para los cuales la garantía puede ser insuficiente. Al 1o. de enero de 2018, el Fideicomiso no tuvo un impacto inicial por adopción de IFRS 9 y en la determinación del reconocimiento en la estimación considerando el desempeño y comportamiento adecuado de recuperación de flujos de los activos financieros medidos a costo amortizado y el nivel de aforo de garantías asociado a dichos activos financieros. Cabe destacar que el Fideicomiso contaba con un modelo interno de pérdida incurrida, en el que históricamente se reservaba considerando el nivel de riesgo de las operaciones a la fecha de reporte.

Definición de grupos de riesgo

Para realizar la medición de las pérdidas crediticias esperadas, la cartera fue segmentada en grupos homogéneos de riesgo, definidos por producto y meses de atraso. Además, se realizaron pruebas estadísticas en donde se confirmó que esta segmentación es adecuada.

Definición de incumplimiento (default)

Para los préstamos y cuentas por cobrar el Fideicomiso define incumplimiento como el evento de la falta de pago de capital o intereses durante el período establecido por el tipo de producto.

Incremento significativo en riesgo de crédito

Conforme a la IFRS 9, al determinar si el riesgo crediticio (es decir, riesgo de incumplimiento) de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Fideicomiso considera información razonable y soportable que es relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo innecesarios, incluyendo información cuantitativa y cualitativa basada en la experiencia histórica del Fideicomiso, evaluación experta de crédito e información prospectiva.

El Fideicomiso identifica que ha ocurrido un aumento significativo en el riesgo de crédito para una exposición, cuando los acreditados presentan un atraso mayor a 90 días. El plazo promedio de los préstamos y cuentas por cobrar no excede los 60 meses (5 años).

El Fideicomiso ha establecido un marco que incorpora información tanto cuantitativa como cualitativa para determinar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero en particular ha aumentado significativamente o se ha deteriorado desde el reconocimiento inicial y el marco se alinea con el proceso interno de gestión del riesgo de crédito del Fideicomiso.

Información para medir las ECLs

Considerando las particularidades de cada préstamo y debido a que el número de operaciones que gestiona el Fideicomiso no es considerable, resultó viable valorar de manera individual el deterioro de los préstamos, optimizando recursos invertidos. Los modelos con los que cuenta el Fideicomiso involucran la definición de los tres parámetros, que se explican a continuación:

- Probabilidad de incumplimiento. Es un parámetro que mide la posibilidad de que los acreditados no cumplan con sus obligaciones contractuales. Para el cálculo de este parámetro se hace uso de la base de datos que contiene la información sobre colocaciones históricas de los últimos años y se realiza una calibración mensual.
- Severidad de la pérdida. Parámetro para identificar la proporción del saldo expuesto que no se recupera de las operaciones vigentes. El cálculo se determina en función del precio de venta y el costo, obteniendo la diferencia relativa entre estos dos criterios, es posible obtener un porcentaje de recuperación, para determinar el parámetro de severidad de la pérdida. Para la estimación de este parámetro, se requiere la información de disposición de activos financieros y de las que se ha obtenido un ingreso.
- Exposición al incumplimiento. Corresponde al saldo de los préstamos y cuentas por cobrar más los intereses devengados no cobrados de cada operación.

Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados con datos históricos del Fideicomiso. Los cuales están sujetos a cambios que permitan reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Para los préstamos y cuentas por cobrar, se utilizó un modelo individual, dado que se trata de activos específicos y características similares, y un comportamiento de morosidad casi nulo por parte de los acreditados. Los criterios utilizados para la estimación de PD contemplan principalmente variables como: días de atraso, antigüedad del cliente, comportamiento de pagos, así como el criterio experto basado en el conocimiento que el Fideicomiso tiene de los clientes en cuestión. Para la estimación de LGD, se utilizó un criterio experto basado en el tipo de garantía (garantías inmuebles, garantías líquidas, avales y obligación solidaria de los accionistas y principales funcionarios como depositarios judiciales).

Información prospectiva (forward looking information)

Dado que la cartera está constituida en su totalidad por productos de mediano a largo plazo o de reciente creación, y debido a la reciente definición de los modelos, la profundidad histórica no permite que los análisis para incorporar información prospectiva macroeconómica arrojen una correlación que permita explicar los cambios en el nivel de riesgo, bajo el enfoque IFRS 9. Derivado de esta situación no se considera la aplicación de escenarios macroeconómicos, sin embargo, se seguirá robusteciendo la base de datos y en la reunión de seguimiento se identificará la existencia de eventos coyunturales para analizar la posibilidad de incorporar información prospectiva en valuaciones futuras.

a) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros designados a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de interés efectivo.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. Los intereses recibidos y los intereses pagados son reconocidos en el estado de resultados como intereses a favor o intereses a cargo, respectivamente.

Los intereses generados mediante el método de interés efectivo se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

b) Ganancia por valuación de instrumentos financieros a través de resultados-

Las ganancias netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable a través de resultados incluyen todos los cambios en valor razonable realizados y no realizados, incluyendo, en su caso, los intereses devengados por los mismos.

c) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se reconocen en el estado consolidado de resultados conforme se prestan los servicios relacionados.

Cargos diferidos-

Los cargos diferidos incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se refieren a las comisiones por administración que se pagan al Administrador del Fideicomiso y otros gastos pagados por anticipado, y se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

Obligaciones fiscales-

El Fideicomiso, por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta (ISR) de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso cumple con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para de esta manera obtener las facilidades tributarias establecidas en el artículo 193 del mismo ordenamiento, lo cual es aplicable a los Fideicomisos de Inversión de Capital de Riesgo, por lo cual los tenedores de los certificados bursátiles cumplirán por cuenta propia las obligaciones fiscales derivadas de los ingresos obtenidos del Fideicomiso.

Por lo que respecta a la subsidiaria, los impuestos a la utilidad causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos.

Se reconocen impuestos diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional, así como inversiones disponibles a la vista con vencimiento menor a nueve meses a partir de su adquisición, las cuales se registran inicialmente a su costo de adquisición ajustándose con los intereses y rendimientos devengados con base en el método de costo amortizado, lo cual es similar a su valor razonable debido a que son operaciones de corto plazo con instrumentos de mercado.

A la fecha de los estados financieros consolidados, las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio como “Ganancia o pérdida por valuación en instrumentos financieros” y los intereses ganados como “Intereses a favor”.

Costos de préstamos-

Los costos por préstamos son los intereses y otros costos en los que el Fideicomiso incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados. Se capitalizarán estos costos cuando se utilizan esos fondos para la adquisición de un activo y se tiene la certeza de obtener un beneficio económico en el futuro y puedan ser identificados. Este costo formará parte del costo del activo.

Costos de adquisición-

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Ingresos y gastos por comisiones-

Los ingresos y gastos por comisiones se consideran en el estado consolidado de resultados de acuerdo a su devengamiento.

Ingresos y gastos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses, sobre fondos invertidos, ingresos por ganancias y cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de resultados, así como ganancias cambiarias. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados a costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros incluyen los gastos por intereses de préstamos y pérdidas cambiarias. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera por activos y pasivos financieros son presentadas sobre una base neta en el estado consolidado de resultados.

Provisiones-

Las provisiones se determinan descontando los flujos de efectivo futuros esperados usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado cotice, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La reversión del descuento se reconoce como costo financiero.

Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es un pasivo si:

- a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.
- b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad y es:
 - i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un número variable de instrumentos de capital de la propia entidad; o
 - ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad.

Contingencias-

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

Patrimonio-

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres-

La preparación de los estados financieros consolidados bajo IFRS, requiere que la Administración lleve a cabo juicios, estimaciones y supuestos que afectan las políticas contables en los importes en libros de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros

factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones y supuestos.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son como se muestra a continuación:

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

IFRS 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la IAS 39, con un modelo prospectivo de pérdida de crédito esperada (ECL, por sus siglas en inglés). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan con el cálculo de los flujos esperados que toman como base la exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés); y los parámetros de Severidad de la Pérdida (LGD por sus siglas en inglés) y Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés), ver mayor detalle en el inciso (a) de esta nota.

Al preparar estos Estados Financieros Consolidados, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el año se incluye en la siguiente nota:

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables de los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo financiero, incluyendo instrumentos financieros derivados, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el período que ocurrió el cambio.

Valor razonable

Como se menciona en el inciso (b) de esta nota, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida).

Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados, excepto si una entidad de inversión tiene una subsidiaria que presta servicios y cuyo principal propósito y actividades son proporcionar servicios relacionados con las actividades de inversión del Fideicomiso, se deberá consolidar esa subsidiaria. La Administración emplea su juicio para determinar el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

El Fideicomiso ha aplicado la IFRS 9 a partir del 7 de marzo de 2025. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados del Fideicomiso.

Derivado de la aplicación inicial de la IFRS 9 y en consecuencia no hay un aumento originado de pérdidas crediticias esperadas.

La IFRS 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan bajo los 'costos financieros', de manera similar a la presentación bajo la Norma IAS 39, y no se presentan por separado en el estado del resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

i. Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La IFRS 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI), y al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). La clasificación de los activos financieros bajo la IFRS 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La IFRS 9 elimina las categorías previas de la Norma IAS 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la IFRS 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La IFRS 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la IFRS 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables del Fideicomiso relacionadas con los pasivos financieros.

ii. Deterioro del valor de activos financieros

La IFRS 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma IAS 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada' (PCE). El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos del contrato y las inversiones de deuda al FVOCI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la IFRS 9, las pérdidas crediticias se reconocían antes que bajo la Norma IAS 39.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

- Las siguientes evaluaciones deben hacerse considerando los hechos y circunstancias que existan en la fecha de la aplicación inicial.
- La determinación del modelo de negocio dentro del cual se mantiene un activo financiero.
- La designación y revocación de designaciones anteriores de ciertos activos y pasivos financieros medidos a FVTPL.
- La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar como FVOCI.

**Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta
[bloque de texto]**

No aplica

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso prepara el estado consolidado de flujos de efectivo, de acuerdo con los requerimientos de las NIIF, y lo presenta como parte integrante de sus Estados Financieros Consolidados. Este estado suministra información que permite a los usuarios evaluar los cambios en los activos netos del Fideicomiso y su estructura financiera (incluyendo su liquidez y solvencia). El método utilizado para obtener el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo es mediante el método indirecto.

El Fideicomiso ha optado por presentar los flujos de efectivo por el método indirecto, el cual presenta inicialmente la utilidad antes de impuestos a la utilidad y participación no controladora, posteriormente se presentan los efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de partidas de pago diferido y acumulaciones que son la causa de cobros y pagos en el pasado o en el futuro, así como de las partidas de pérdidas o ganancias asociadas con flujos de efectivo de operaciones clasificadas como de inversión y financiamiento.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

El Fideicomiso calculará el valor residual de las propiedades, planta y equipo por el importe estimado que recibiría actualmente por el activo al término de su vida útil. Comenzará a depreciar cuando esté disponible para su uso y continuará depreciándolo hasta que sea dado de baja o su valor residual neto sea de cero.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

El Fideicomiso da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo son transferidos a otra entidad.

Cuando el Fideicomiso da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la contraprestación recibida se reconoce en los resultados del periodo.

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

El Fideicomiso contrata instrumentos financieros derivados como cobertura de su exposición a riesgos de tipos de cambio y tasas de interés resultantes de sus actividades de operación, financiamiento e inversión. De acuerdo con su política, el Fideicomiso no conserva o emite instrumentos financieros derivados con fines de negociación. Sin embargo, los derivados que en su caso no reúnan los requisitos para el tratamiento contable de cobertura se contabilizan como instrumentos de negociación.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

El Fideicomiso podrá contratar instrumentos financieros derivados exclusivamente para efectos de cubrir riesgos relacionados con fluctuaciones cambiarias y de tasas de interés relacionadas con el manejo de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y no para efectos especulativos. La contratación por parte del Fiduciario de dichos instrumentos financieros derivados deberá haber sido instruida al Fiduciario por el Administrador.

En la designación inicial de la cobertura, el Fideicomiso podrá documentar formalmente la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, incluyendo los objetivos y estrategia de administración de riesgos para llevar a cabo la transacción de cobertura, así como los métodos que se emplearán para evaluar la efectividad de la operación de cobertura.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable; los costos atribuibles a la transacción se reconocen en resultados conforme se incurren. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los derivados se miden a su valor razonable y los cambios en dicho valor se contabilizan en los resultados.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional, así como inversiones disponibles a la vista con vencimiento menor a seis meses a partir de su adquisición, las cuales se registran inicialmente a su costo de adquisición ajustándose con los intereses y rendimientos devengados con base en el método de costo amortizado, lo cual es similar a su valor razonable debido a que son operaciones de corto plazo con instrumentos de mercado.

A la fecha de los estados financieros consolidados, las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio como “Ganancia o pérdida por valuación en instrumentos financieros” y los intereses ganados como “Intereses a favor”.

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

Una operación discontinuada es un componente de la actividad del Fideicomiso en las operaciones y los flujos de efectivo, de las cuales pueden distinguirse claramente del resto del Grupo Combinado, y que:

- Representan, ya sea una línea principal de negocio o un área geográfica de operación.
- Es parte de un único plan coordinado para disponer de una importante línea de negocio o área geográfica de operaciones; o
- Es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con el propósito de reventa.

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

Los Certificados otorgan derechos a recibir distribuciones y devoluciones en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso y derechos de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tienen todos aquellos derechos previstos en la Ley del Mercado de Valores, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán distribuciones o devoluciones en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Únicamente se pagarán distribuciones y devoluciones en la medida que los recursos que integran el patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. En caso que el patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar distribuciones o devoluciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el intermediario colocador, el representante común, el fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas distribuciones o devoluciones al amparo de los Certificados.

**Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente
[bloque de texto]**

No aplica

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Los honorarios y gastos por comisiones se reconocen en el estado de resultados conforme se prestan los servicios relacionados.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

El valor razonable es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en un mercado de libre competencia a la fecha de la transacción.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si los valores publicados son confiables y se encuentran disponibles al público.

Si el mercado para la determinación del valor razonable del instrumento se considera como no activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados. Asimismo, se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

La mejor evidencia del valor razonable de un activo o pasivo financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación (por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción), a menos que

existan evidencia que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación. Cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocida subsecuentemente en los resultados del periodo usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos se reconocen dentro de los resultados del ejercicio como parte de la ganancia neta de los instrumentos financieros designados a su valor razonable a través de resultados.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Los ingresos y gastos por comisiones se consideran en el estado de resultados de acuerdo con devengamiento.

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Los costos financieros incluyen los gastos por intereses de préstamos y pérdidas cambiarias, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera por activos y pasivos financieros son presentadas sobre una base neta en el estado consolidado de resultados.

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

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses, sobre fondos invertidos, ingresos por ganancias y cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de resultados, así como ganancias cambiarias. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados a costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros incluyen los gastos por intereses de préstamos y pérdidas cambiarias. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera por activos y pasivos financieros son presentadas sobre una base neta en el estado de resultado.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

La IFRS 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI), y al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). La clasificación de los activos financieros bajo la IFRS 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La IFRS 9 elimina las categorías previas de la Norma IAS 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la IFRS 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La IFRS 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la IFRS 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables del Fideicomiso relacionadas con los pasivos financieros.

Deterioro del valor de activos financieros

La IFRS 9 reemplaza el modelo de ‘pérdida incurrida’ de la Norma IAS 39 por un modelo de ‘pérdida crediticia esperada’ (PCE). El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos del contrato y las inversiones de deuda al FVOCI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la IFRS 9, las pérdidas crediticias se reconocían antes que bajo la Norma IAS 39.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

Transición

Se han realizado las siguientes evaluaciones sobre la base de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de aplicación inicial.

- La determinación del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero.
- La designación y revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros y pasivos financieros como medidos a FVTPL.
- La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociación como a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la IFRS 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles.

- Las siguientes evaluaciones deben hacerse considerando los hechos y circunstancias que existan en la fecha de la aplicación inicial.
- La determinación del modelo de negocio dentro del cual se mantiene un activo financiero.
- La designación y revocación de designaciones anteriores de ciertos activos y pasivos financieros medidos a FVTPL.
- La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar como FVOCI.

No aplica

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

Reconocimiento y medición

El Fideicomiso reconoce inicialmente los activos financieros en la fecha en que son originados. El resto de los instrumentos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de la operación, que es cuando el Fideicomiso forma parte del acuerdo contractual del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Los préstamos otorgados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en mercados activos. Dichos activos se valúan inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción que es directamente atribuible. Posteriormente, se valúan a costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo menos pérdidas por deterioro.

En el caso de pasivos financieros distintos a instrumentos financieros derivados, el Fideicomiso inicialmente reconoce los pasivos acumulados en la fecha en que se originan. El resto de los pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de operación que es cuando el Fideicomiso forma parte del acuerdo contractual del instrumento. El Fideicomiso da de baja el pasivo financiero cuando su obligación contractual se concluye, se cancela o expira.

El Fideicomiso clasifica los pasivos financieros distintos a instrumentos financieros derivados en el pasivo. Estos se reconocen inicialmente a valor razonable menos cualquier costo de transacción que es directamente atribuible. Posteriormente, son valuados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

En julio de 2014, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) publicó la versión final de la IFRS 9 Instrumentos financieros que sustituye a la IAS 39 Instrumentos Financieros: clasificación y medición. La IFRS 9 entró en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1o. de enero de 2018.

IFRS 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que se administran los activos y sus características de flujo de efectivo.

IFRS 9 contiene tres categorías principales de clasificación para los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable con cambios a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) y valor razonable con cambios en resultados (FVTPL), y elimina las siguientes categorías existentes en IAS 39: disponible para la venta, préstamos y cuentas por cobrar y mantenidos al vencimiento.

Un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado si cumple con los dos siguientes criterios y no es designado a FVTPL.

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales.
- cumple con el criterio de “Solo Pagos de Capital e Intereses” (SPPI, por sus siglas en inglés).

Conforme a IFRS 9, los derivados integrados en contratos donde el contrato anfitrión es un activo financiero en el alcance de la norma nunca se dividen. En cambio, el instrumento financiero híbrido en su conjunto se evalúa para su clasificación.

Clasificación de los activos y pasivos financieros de acuerdo a IFRS 9:

- los activos financieros para negociar y los derivados mantenidos para propósito de administración de riesgos y que se encuentran clasificados como de negociación son medidos a FVTPL.
- la cartera de crédito que se encuentra clasificada como préstamos y cuentas por cobrar se mide a costo amortizado.
- las inversiones conservadas al vencimiento son medidas a costo amortizado.
- Las inversiones en valores de capital clasificadas como disponibles para la venta son medidas a FVOCI.

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros designados a valor razonable, préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado, pasivos acumulados, cuentas por pagar a partes relacionadas y algunas otras cuentas por pagar. La nota 4 incluye una relación de los instrumentos financieros del Fideicomiso y la categoría en la que son clasificados bajo IFRS.

La valuación posterior de los activos y pasivos financieros dependerá de la categoría en la que se clasifican, conforme se describe más adelante. En general, los instrumentos financieros se valúan posteriormente a su costo amortizado o a su valor razonable, según sea el caso.

Medición del costo amortizado

El costo amortizado se refiere al reconocimiento posterior del instrumento financiero, menos los cobros o pagos del principal, más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el monto inicial reconocido y el monto al vencimiento utilizando el método de interés efectivo, menos disminuciones por deterioro (ya sea directas o a través de una reserva de valuación, tal como la estimación para pérdidas crediticias esperadas).

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o gasto financiero a lo largo de la vida del instrumento (o, cuando es apropiado, un periodo más corto).

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros por cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en su reconocimiento inicial.

Para el cálculo de la tasa efectiva de interés, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero pero no las pérdidas crediticias esperadas.

Esta definición enfatiza que el valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Las IFRS explican que una medición del valor razonable requiere que una entidad determine lo siguiente: (a) el activo o pasivo concreto a medir; (b) para un activo no financiero, el máximo y mejor uso del activo y si el activo se utiliza en combinación con otros activos o de forma independiente; (c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o pasivo; y (d) las técnicas de valoración apropiadas a utilizar al medir el valor razonable. Las técnicas de valoración utilizadas deberían maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser congruentes con los datos de entrada que un participante de mercado utilizaría al fijar el precio del activo o pasivo. La nota 4(a) proporciona mayor detalle respecto de las valuaciones a valor razonable del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso ha designado los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Los activos y pasivos son administrados, evaluados y reportados internamente con base al valor razonable.
- La designación elimina o reduce significativamente inconsistencias contables que de otra forma surgirían.

A su vez, establece el monto de cada clase de activo o pasivo financiero que se ha designado a valor razonable con cambios en resultados. Una descripción de la base de cada designación figura en la nota del activo específico o clase de pasivo.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de las entidades consolidadas del Fideicomiso a los tipos de cambio de esa fecha.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados son convertidos a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha.

Las partidas no monetarias que son medidas con base en su costo histórico en moneda extranjera, son convertidas al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Las diferencias en moneda extranjera se reconocen generalmente en los resultados.

Operaciones en el extranjero

Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, son convertidos en pesos mexicanos a la fecha de los Estados Financieros Consolidados. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidos a pesos mexicanos a los tipos de cambio a la fecha de las transacciones.

Las diferencias en conversión de moneda extranjera se reconocen en otros resultados integrales y se presentan en la reserva de conversión, excepto cuando la diferencia de conversión se distribuye a la participación no controladora.

Cuando se dispone de una porción en el extranjero en su totalidad o parcialmente, de manera que el control, influencia significativa o el control conjunto se pierde, el monto acumulado en la reserva de conversión relacionada con ese negocio en el extranjero deberá reclasificarse al resultado como parte de la ganancia o pérdida de la disposición.

Cuando el Fideicomiso dispone solo de una parte de una asociada o negocio conjunto al tiempo que conserva una influencia significativa o control conjunto, la proporción correspondiente de la cantidad acumulada se reclasifica a la cuenta de resultados.

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

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso, que es igual a la moneda funcional. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

El crédito mercantil que surge durante la adquisición de subsidiarias se mide al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

En la designación inicial de la cobertura, el Fideicomiso documenta formalmente la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, incluyendo los objetivos y estrategia de administración de riesgos para llevar a cabo la transacción de cobertura, así como los métodos que se emplearán para evaluar la efectividad de la operación de cobertura.

El Fideicomiso efectúa una evaluación, al inicio de la operación de la cobertura y también de manera continua, si se espera que los instrumentos de cobertura sean “altamente efectivos” para compensar los cambios en el valor razonable o en flujos de efectivo de las respectivas partidas cubiertas durante el periodo para el cual se designa la cobertura, y si los resultados reales de cada cobertura se encuentran dentro de un rango de 80-125 por ciento.

En el caso de una cobertura de flujos de efectivo de una transacción proyectada, la transacción debe ser muy probable de ocurrir y presentar una exposición a variaciones en los flujos de efectivo que pudiera afectar el resultado neto reportado.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Favor de referirse a la Sección “800600 Lista de políticas contables”, Apartado “Descripción de la política contable para Instrumentos Financieros”.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Deterioro

Un activo financiero que no se registre a su valor razonable a través de resultados, se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado. Un activo financiero se encuentra deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento tuvo un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo y que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye entre otros, la falta de pago o morosidad de un deudor, reestructuración de un monto adeudado en términos desfavorables y la desaparición de un mercado activo de un título o valor.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

IFRS 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la IAS 39, con un modelo prospectivo de pérdida de crédito esperada (ECL, por sus siglas en inglés). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan con el cálculo de los flujos esperados que toman como base la exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés); y los parámetros de Severidad de la Pérdida (LGD por sus siglas en inglés) y Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés).

El cálculo de los flujos esperados consiste en calcular el valor presente de los flujos que se esperan sean pagados, afectados por la tasa de recuperación, a esto se le denomina el valor presente esperado. Finalmente, la pérdida esperada (ECL) será la diferencia entre el valor presente esperado y el valor presente contractual.

Conforme a IFRS 9, el monto de la pérdida crediticia esperada se mide con base en:

- ECL de 12 meses: corresponde a la porción de ECL que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte; y
- ECL de por vida (lifetime): son ECL que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La medición de ECL de por vida se aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero en la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La medición de ECL de 12 meses se aplica si el riesgo de crédito no se ha incrementado de manera significativa. Una entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha incrementado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo en la fecha de reporte.

Medición de ECLs

Con el objetivo de determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas de los préstamos otorgados por el Fideicomiso bajo el nuevo modelo de Pérdida Esperada, se ha realizado un análisis considerando el deterioro por posibles pérdidas de préstamos y cuentas por cobrar que incumplen en sus pagos y para los cuales la garantía puede ser insuficiente. Al 31 de diciembre del 2025, el Fideicomiso no tuvo un impacto por pérdidas crediticias.

Definición de grupos de riesgo

Para realizar la medición de las pérdidas crediticias esperadas, la cartera se segmentará en grupos homogéneos de riesgo, definidos por producto y meses de atraso. Además, se realizarán pruebas estadísticas en donde se confirmará que esta segmentación es adecuada.

Definición de incumplimiento (default)

Para los préstamos y cuentas por cobrar el Fideicomiso define incumplimiento como el evento de la falta de pago de capital o intereses durante el período establecido por el tipo de producto.

Incremento significativo en riesgo de crédito

Conforme a IFRS 9, al determinar si el riesgo crediticio (es decir, riesgo de incumplimiento) de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Fideicomiso considera información razonable y soportable que es relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo innecesarios, incluyendo información cuantitativa y cualitativa basada en la experiencia histórica del Fideicomiso, evaluación experta de crédito e información prospectiva.

El Fideicomiso identifica que ha ocurrido un aumento significativo en el riesgo de crédito para una exposición, cuando los acreditados presentan un atraso mayor a 90 días. El plazo promedio de los préstamos y cuentas por cobrar no excede los 60 meses (5 años).

El Fideicomiso ha establecido un marco que incorpora información tanto cuantitativa como cualitativa para determinar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero en particular ha aumentado significativamente o se ha deteriorado desde el reconocimiento inicial y el marco se alinea con el proceso interno de gestión del riesgo de crédito del Fideicomiso.

Información para medir las ECLs

Considerando las particularidades de cada préstamo y debido a que el número de operaciones que gestiona el Fideicomiso no es considerable, resultó viable valorar de manera individual el deterioro de los préstamos, optimizando recursos invertidos. Los modelos con los que cuenta el Fideicomiso involucran la definición de los tres parámetros, que se explican a continuación:

- Probabilidad de incumplimiento. Es un parámetro que mide la posibilidad de que los acreditados no cumplan con sus obligaciones contractuales. Para el cálculo de este parámetro se hace uso de la base de datos que contiene la información sobre colocaciones históricas de los últimos años y se realiza una calibración mensual.
- Severidad de la pérdida. Parámetro para identificar la proporción del saldo expuesto que no se recupera de las operaciones vigentes. El cálculo se determina en función del precio de venta y el costo, obteniendo la diferencia relativa entre estos dos criterios, es posible obtener un porcentaje de recuperación, para determinar el parámetro de severidad de la pérdida. Para la estimación de este parámetro, se requiere la información de disposición de activos financieros y de las que se ha obtenido un ingreso.

-Exposición al incumplimiento. Corresponde al saldo de los préstamos y cuentas por cobrar más los intereses devengados no cobrados de cada operación.

Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados con datos históricos del Fideicomiso. Los cuales están sujetos a cambios que permitan reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Para los préstamos y cuentas por cobrar, se utilizó un modelo individual, dado que se trata de activos específicos y características similares, y un comportamiento de morosidad casi nulo por parte de los acreditados. Los criterios utilizados para la estimación de PD contemplan principalmente variables como: días de atraso, antigüedad del cliente, comportamiento de pagos, así como el criterio experto basado en el conocimiento que el Fideicomiso tiene de los clientes en cuestión. Para la estimación de LGD, se utilizó un criterio experto basado en el tipo de garantía (garantías inmuebles, garantías líquidas, avales y obligación solidaria de los accionistas y principales funcionarios como depositarios judiciales).

Información prospectiva (forward looking information)

Dado que la cartera está constituida en su totalidad por productos de mediano a largo plazo o de reciente creación, y debido a la reciente definición de los modelos, la profundidad histórica no permite que los análisis para incorporar información prospectiva macroeconómica arrojen una correlación que permita explicar los cambios en el nivel de riesgo, bajo el enfoque IFRS 9. Derivado de esta situación no se considera la aplicación de escenarios macroeconómicos, sin embargo, se seguirá robusteciendo la base de datos y en la reunión de seguimiento se identificará la existencia de eventos coyunturales para analizar la posibilidad de incorporar información prospectiva en valuaciones futuras.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Aplica el mismo criterio que la política contable para deterioro del valor de activos

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Aplica el mismo criterio que la política contable para deterioro del valor de activos

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso, por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta (ISR) de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

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

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses, sobre fondos invertidos, ingresos por ganancias y cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de resultados, así como ganancias cambiarias.

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros incluyen los gastos por intereses de préstamos y pérdidas cambiarias. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera por activos y pasivos financieros son presentadas sobre una base neta en el estado de resultado integral.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Las entidades asociadas son aquellas entidades en donde el Fideicomiso tiene influencia significativa, pero no control o control conjunto. Los negocios conjuntos son aquellas entidades en las que el Fideicomiso tiene un control conjunto sobre sus actividades, mediante la cual el Fideicomiso tiene derecho a los activos netos del acuerdo y no derechos sobre sus activos y obligaciones por sus pasivos.

Las inversiones en entidades asociadas y los negocios conjuntos se reconocen por el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. El costo de la inversión incluye los costos de transacción.

Los estados financieros consolidados incluyen la participación del Fideicomiso en las utilidades o pérdidas y otros resultados integrales de inversiones contabilizadas por el método de participación, después de realizar ajustes para alinear las políticas contables con las del Fideicomiso, hasta la fecha en que la influencia significativa o control conjunto termina.

Cuando la porción de pérdidas del Fideicomiso excede su participación en una inversión reconocida por el método de participación, el valor en libros de esa participación, incluida cualquier inversión a largo plazo, es reducido a cero y se discontinúa el reconocimiento de perdidas, excepto en el caso que el Fideicomiso tenga la obligación o haya realizado pagos a nombre de la sociedad en la cual participa.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Un acuerdo conjunto es un acuerdo mediante el cual dos o más partes mantienen control conjunto. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo (es decir, participantes en un negocio conjunto) tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Una entidad determinará el tipo de acuerdo conjunto en el que está involucrada considerando sus derechos y obligaciones.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Propiedad de inversión (terreno o un edificio—o parte de un edificio—o ambos) mantenido (por el dueño o por el arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
 - (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.
-

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Los préstamos y cuentas por cobrar, se miden a valor razonable.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

El fideicomiso no cuenta con inventarios.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Activos no circulantes mantenidos disponibles para su venta

Se clasificará como activo no corriente mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. El activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata y sujeto a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

Estos activos no corrientes disponibles para la venta se registran al valor menor entre:

- (i) el valor de mercado y
- (ii) el valor en libros al que se tenían registrados dichos activos.

Considerando lo anterior y de acuerdo a la norma, a partir de la fecha de incumplimiento, los activos no corrientes son registrados a su valor en libros a dicha fecha

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

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

Los activos y pasivos financieros se compensan, y el monto neto se presenta en el Estado de Situación Financiera Consolidado sólo si el Fideicomiso tiene el derecho legal de compensar los montos y pretender liquidar sobre una base neta de activos y pasivos financieros o bien, realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Son los activos tangibles que el fideicomiso usa para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios. Se piensa utilizar por un tiempo mayor a un periodo. Se registrará de acuerdo a su costo menos la depreciación acumulada y el importe de pérdidas por deterioro. Si se revalúa el activo con posterioridad, también se revaluarán los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

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

Sólo cuando cambie el modelo de negocios para la gestión de activos financieros, se reclasificarán aquellos afectados.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros designados a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de interés efectivo.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

El Fideicomiso registra efectivos restringidos los cuales tienen ciertas limitaciones para su disponibilidad, las cuales normalmente son de tipo contractual o legal.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Solamente se provisionarán los gastos de proveedores cuyos servicios se presten durante todo un periodo y se cuenten con un contrato firmado.

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

El total de clientes y otras cuentas por cobrar está integrada por clientes, cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas, pagos anticipados, gastos anticipados, depósitos en garantía corrientes, deudores diversos y otras cuentas por cobrar circulantes

Estas cuentas forman parte del total de los activos circulantes del periodo.

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

Los ingresos y gastos del fideicomiso se reconocerán dentro de resultados conforme se vayan devengando y aquellos que sean diferentes a la operación se reconocerán una vez realizados.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Participación no controladora

Para cada combinación de negocios, el Fideicomiso mide cualquier participación no controladora en la participada:

- Al valor razonable, o

- La participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida, que generalmente están al valor razonable.

Los cambios en la participación del Fideicomiso en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacción de capital.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Los pasivos financieros del Fideicomiso corresponden principalmente a cuentas por pagar por préstamos recibidos de partes relacionadas. Dichos préstamos se recibieron para financiar una parte de las inversiones conforme a la estrategia de inversión del Fideicomiso y la única fuente de pago de los préstamos de partes relacionadas es el flujo de efectivo derivado de las inversiones correspondientes.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Política de castigos

El Fideicomiso castiga el saldo de un préstamo o instrumento de deuda, y cualquier provisión relacionada por pérdidas por deterioro, cuando el Comité de Inversiones determina que el préstamo o instrumento no es recuperable. Esta determinación se toma después de considerar factores tales la ocurrencia de cambios significativos en la posición financiera del prestamista o emisor, que estos no puedan continuar pagando la obligación, o que los cobros provenientes de garantías no serán suficientes para pagar la exposición completa.

En el caso de préstamos estandarizados más pequeños, las decisiones sobre castigos se basan generalmente en el estado específico de mora de un producto.

Análisis de vencimientos de pasivos financieros

La entrada o salida nominal bruta representa los flujos de efectivo no descontados relacionados con los pasivos financieros mantenidos para propósitos de administración de riesgos. Los pasivos financieros del Fideicomiso corresponden principalmente a cuentas por pagar que representan aproximadamente el 97% del total del pasivo al 31 de diciembre de 2025.

Administración de capital

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso cuando administra su capital es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Ganancia por valuación de instrumentos financieros a través de resultados

Las ganancias netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable a través de resultados incluyen todos los cambios en valor razonable realizados y no realizados, incluyendo, en su caso, los intereses devengados por los mismos.

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

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Entidad que reporta

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo Número 6015 se constituyó el 7 de marzo de 2025 (el “Fideicomiso”) entre Promecap Capital de Riesgo, S.A. de C.V., (“Promecap”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario (el “Fiduciario”); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los tenedores de certificados bursátiles (el “Representante Común”).

La vigencia de los Certificados dependerá de la vigencia de las Inversiones, así como de su comportamiento y desempeño, en el entendido que las Emisiones de Certificados Bursátiles tendrán un plazo mínimo de 365 días, equivalente a un año, y un plazo máximo de hasta 5,110 días, equivalente a 14 años, sujeto a lo establecido en los Documentos de la Operación que correspondan a cada Serie.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por el Administrador a través de un tercero, a cambio de un honorario.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo Número 6015 celebrado el 7 de marzo de 2025 (el “Fideicomiso”) entre Promecap Capital de Riesgo, S.A. de C.V., (“Promecap”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario (el “Fiduciario”); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los tenedores de certificados bursátiles (el “Representante Común”).

El 5 de septiembre de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto máximo de USD\$650,000,000.00 (para fines informativos únicamente, esto equivale a \$12,600,770,000 considerando un tipo de cambio de \$19.3858), con una emisión inicial de 702,314 Certificados Bursátiles Fiduciarios serie A divididos en: (i) 351,157 (trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete) certificados Sub-serie A-1; y (ii) 351,157 (trescientos cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete) Certificados Sub-serie A-2. Esta emisión inicial fue por un monto de USD\$35,115,700.

El valor nominal inicial de los certificados sub-serie A-1 es de USD\$100.00 (cien dólares 00/100) por certificado, mientras que el valor nominal inicial de los certificados sub-serie A-2 es de USD\$0.00 (cero dólares 00/100) por certificado.

El 12 de junio de 2025 el Vehículo de Inversión realizó un compromiso en el fondo The Veritas Capital Fund IX, L.P. (“Veritas IX”) por USD \$4,000,000. A la fecha del compromiso en Veritas IX, el monto objetivo de dicho fondo era de USD \$14,000 millones. La inversión en dicho fondo está siendo fondeada mediante un financiamiento que la Serie A-2 del Fideicomiso otorgó al Vehículo de Inversión previo a la fecha de suscripción en dicho fondo (el “Crédito A-Veritas IX”). Al 31 de diciembre de 2025, Veritas IX ha realizado dos llamadas de capital al Vehículo de Inversión por un monto total de USD \$124,394 distribuidas como sigue:

No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (USD \$)
1	30 de julio de 2025	81,829
2	23 de septiembre de 2025	22,528

Al 31 de diciembre de 2025, Veritas IX no ha realizado distribuciones.

Según la información proporcionada por el gestor del fondo, Veritas, a la fecha del compromiso en Veritas IX tenía más de 25 años de experiencia en inversiones y aproximadamente USD \$50,000 millones en activos bajo gestión en distintas estrategias. A dicha fecha había llevado a cabo más de 135 adquisiciones mediante sus fondos, representando aproximadamente USD \$96,000M de valor total de las empresas al momento de la inversión. La estrategia de inversión de Veritas IX tiene un enfoque especializado en industrias que el gestor considera tienen mayor resiliencia en distintos ciclos económicos, coyunturas geopolíticas y cambios políticos. Entre otras, se enfocan en industrias como defensa, aeroespacial y seguridad nacional, salud, educación, infraestructura y sostenibilidad y tecnología financiera. Veritas afirma que opera en la intersección del sector tecnología y la operación del gobierno de EEUU, lo que consideran les permite identificar tendencias innovadoras. Su estrategia de inversión implica concentración en sus portafolios, lo que les permite enfocarse en la creación de valor de un número limitado de empresas.

El 5 de agosto de 2025 el Vehículo de Inversión realizó un compromiso en el fondo Coller International Partners IX – B, L.P. (“Coller IX”) por USD \$6,000,000 que posteriormente se incrementó a USD \$6,150,000, de los cuales a la Serie A-2 del Fideicomiso le corresponden USD \$6,000,000 y USD \$150,000 a la co-inversión realizada por una entidad afiliada al Administrador. A la fecha del compromiso, el monto

objetivo del fondo Coller IX era de USD \$10,000 millones. La inversión en dicho fondo está siendo fondeada mediante un financiamiento que la Serie A-2 del Fideicomiso otorgó al Vehículo de Inversión previo a la fecha de suscripción en dicho fondo (el “Crédito A-Coller IX”) por USD \$6,000,000 y un financiamiento que una entidad afiliada al Administrador otorgó al Vehículo de Inversión por USD \$150,000. Al 31 de diciembre de 2025, Coller IX ha realizado dos llamadas de capital al Vehículo de Inversión por un monto total de USD \$1,496,329.72 conforme a lo siguiente:

No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (USD \$)
1	13 de agosto de 2025	1,461,551
2	7 de noviembre de 2025	34,778.48

Al 31 de diciembre de 2025, Coller IX ha realizado una distribución como sigue:

No. de distribución del fondo	Fecha de la distribución	Monto (USD \$)
1	22 de septiembre de 2025	70,412.23

Según información proporcionada por el gestor del fondo, Coller Capital, éste origina y ejecuta transacciones secundarias a través de todo el espectro del mercado secundario, desde participaciones en sociedades limitadas (limited partnerships) hasta portafolios de participaciones directas en empresas privadas. El mandato del fondo es global, centrándose en los mercados más grandes y consolidados de Norteamérica, Europa y el Reino Unido, con una exposición menor a Asia y otras regiones. Antes de Coller IX, el gestor Coller Capital había levantado ocho fondos secundarios, por un total de más de USD \$30,000 millones. Sus primeras inversiones en secundarios datan de 1990, siendo uno de los pioneros en este sector, según información proporcionada por Coller Capital y validada por el Administrador.

El 30 de septiembre de 2025 el Vehículo de Inversión realizó un compromiso en el fondo European Data Centre Opportunity Fund (“EDCO”) por EUR 3,000,000, de los cuales a la Serie A-2 del Fideicomiso le corresponde EUR 2,143,163 y a una entidad afiliada al Administrador el remanente, es decir, EUR 856,837.

A la fecha en la que se hizo el compromiso en EDCO, el monto objetivo de dicho fondo era de EUR 2,000 millones. La inversión en este fondo está siendo fondeada mediante un financiamiento que la Serie A-2 del Fideicomiso otorgó al Vehículo de Inversión en fecha previa a la fecha de suscripción en dicho fondo (el “Crédito A-EDCO”) por EUR 2,143,163 y por un financiamiento que una entidad afiliada del Administrador otorgó al Vehículo de Inversión por EUR 856,837.

Al 31 de diciembre de 2025, EDCO había realizado una llamada de capital conforme a lo siguiente:

No. de llamada de capital del fondo	Fecha de fondeo de la llamada de capital	Monto (EUR €)
1	10 de noviembre de 2025	€ 253,892

Al 31 de diciembre de 2025, EDCO no ha realizado distribuciones.

Según la información proporcionada por el gestor, la estrategia de inversión de EDCO se enfoca en el desarrollo de centros de datos “a la medida” en ciudades europeas nivel 2 y 3 que se considere que presentan escasez de oferta de dicho tipo de instalaciones, con el objetivo de capturar la demanda de los hiperescaladores. Para ello, EDCO estableció APTO, una plataforma operativa dedicada, conformada por un equipo de personas que EDCO considera que tiene experiencia relevante en la operación de centros de datos para hiperescaladores. El gestor de EDCO es Pacific Investment Management Company LLC (“PIMCO”), destacada firma global de gestión de inversiones fundada en 1971 y con sede en Newport Beach, California. PIMCO es una subsidiaria indirecta de Allianz SE y tiene una presencia relevante en Europa. A la fecha del compromiso en EDCO, PIMCO gestionaba más de EUR 60 mil millones en activos inmobiliarios privados y contaba con más de 200 profesionales inmobiliarios distribuidos en sus principales oficinas en Europa. Su historial en la región incluye inversiones por aproximadamente USD \$3 mil millones al cuarto trimestre de 2024.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No existe una política contable particular para los EEFF intermedios. Las políticas contables relevantes aplicables para estos EEFF trimestrales están descritas a lo largo del presente documento

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No aplica.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica.

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No aplica.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Para mayor detalle referirse a la sección 813000 – Notas – Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No aplica.
