

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No se cuenta con aval u otra garantía.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

5792

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios número 5792 (según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”) celebrado el 20 de agosto de 2024, según el mismo ha sido modificado mediante su primer Convenio Modificatorio de fecha 29 de octubre de 2024 entre Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. (“LG&A”), como fideicomisario en segundo lugar, Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C. (“LG&A SC” y el “Administrador), como administrador, fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente y que no sean definidos en la misma tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Denominación de la institución fiduciaria:

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

Fideicomitente:

Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles

Fideicomisarios en segundo lugar:

Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C. y Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

NA

Otros Fideicomisarios:

NA

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C.

Clave de cotización:

ALTUM

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

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los recursos en numerario derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y Emisión Inicial de Certificados Serie B;

(iii) los recursos en numerario que deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A y Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B;

(iv) los recursos en numerario que deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;

(v) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales, unidades de participación, o derechos fideicomisarios o participaciones de capital sobre Vehículos de Inversión o directamente sobre Sociedades Promovidas, que sean suscritos, adquiridos, incorporados o de los cuales sea titular el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;

(vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión o directamente a cualquier Sociedad Promovida, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía, intereses y comisiones relacionado con los mismos);

(vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión o las Sociedades Promovidas;

(viii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato, o derivados de una desinversión de las mismas, incluyendo Inversiones adquiridas por el Fiduciario de cualquier entidad de Altum;

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

(x) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(xi) en su caso, los recursos provenientes de las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del contrato del Fideicomiso;

(xii) todas y cualquier cantidad derivada de una inversión, incluyendo rendimientos, de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Permitidas.

(xiii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el presente Contrato; y

(xiv) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la presente Cláusula, que actualmente o en el futuro el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Emisión.

(b) Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso es la Aportación Inicial a que se refiere el inciso (a) (i) de la presente Sección para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, a los rendimientos de las Inversiones, así como a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la LIC, las disposiciones de carácter general que deriven de dicho precepto y las políticas internas del Fiduciario.

(d) Los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna sobre la legitimidad de los derechos que se transmitan al mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al presente Contrato y la Ley Aplicable.

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

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 de 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.

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

Derechos de los Tenedores: Cada Certificado Bursátil otorga los mismos derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán

derecho a (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea General de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común que aplaze la asamblea por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, por cada 10% (diez por ciento) de tenencia; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

Subordinación de los títulos, en su caso:

Los títulos no están subordinados.

Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos bajo los Certificados se pagarán el día de la fecha de pago respectiva, en el domicilio de Indeval ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er Piso col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos emita el Indeval mediante transferencia electrónica.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Depositorio:

S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen fiscal:

El Fideicomiso cumple con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15., de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2022 o aquella que la sustituya en el futuro. Dicho régimen, en términos generales, otorga transparencia en cuanto al régimen fiscal aplicable a los ingresos que reciba y distribuya el Fideicomiso a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. De conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Fideicomiso se califica como una figura transparente para efectos fiscales en México, de forma que no está obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que serían aplicables a un fideicomiso empresarial, y que, en consecuencia, cada Tenedor sea responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones al amparo del mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, conservación o disposición de los Certificados Bursátiles) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En su caso, dictamen valuatorio:

El Fiduciario contratará previa instrucción del Administrador, como valuador independiente (el “Valuador Independiente”) a la persona propuesta por el Administrador cuya designación y calificación de independencia sea aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para remover, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación y calificación de independencia por parte del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la Bolsa a través del SEDI, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico, en el entendido, que y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Durante el ejercicio 2024 y 2025, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la valuación de las inversiones del Fideicomiso se llevó a cabo de forma trimestral por el Valuador Independiente Quantit, cuya contratación fue aprobada por el Comité Técnico.

Al 31 de diciembre del 2025 se cuenta con una Valuación de los bienes de Fideicomiso F/5792 ALTUM24 por parte de un Valuador Independiente como sigue:



VALUACIÓN ALTUM 24

Valor Emisión Inicial	\$103,428,200
Primera Llamada de Capital	\$98,161,750
Segunda Llamada de Capital	\$211,617,725
Tercera Llamada de Capital	\$102,413,538
Gastos de Emisión	(\$8,141,585)
Resultados Acumulados	(\$1,525,390)
Distribución a Tenedores	(\$25,978,305)
Recursos para Actividades de Inversión	(\$475,186,390)
Saldo Inicial	\$4,789,543
Ingresos por Intereses	\$1,198,324
Gastos de Operación	(\$3,041,379)
Subtotal	(\$1,843,055)
Saldo Final	\$2,946,488
Actividades de Inversión	\$475,186,390
Valor Inversiones incluyendo Valuación al 31/dic/2025	\$30,142,238
Valor Razonable de las Inversiones	\$505,328,628
Patrimonio del Fideicomiso	\$508,275,115
Valor Inicial Certificados	\$12.50
No. de Certificados Bursátiles	19,655,309
Valor Final de los Certificados	\$25.859431
Valor de los Certificados Capitalizando Gastos de Emisión	\$26.097223

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	1R
Serie	A

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, al que se refiere el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores y el Artículo 7, fracción II inciso (b) de la Circular Única, con la característica particular de estar sujetos al mecanismo de llamadas de capital
Clave de pizarra	ALTUM24
Monto total	515,621,212.5
Número de valores	19,655,309
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores
Plazo	2,557 (dos mil quinientos cincuenta y siete) días que equivalen aproximadamente a 84 (ochenta y cuatro) meses a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial de la Serie A (la
Fecha de vencimiento	2031-09-28
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Serie Única
En su caso, número de emisión correspondiente	Emisión Única
Observaciones	No Aplica

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Periodo que se presenta:

2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS2] Información general.....	13
Glosario de términos y definiciones:.....	13
Resumen ejecutivo:.....	32
Factores de riesgo:.....	54
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	72
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	73
Destino de los fondos, en su caso:	73
Documentos de carácter público:.....	74
[416000-NBIS2] Estructura de la operación	76
Patrimonio del fideicomiso:	76
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	79
Contratos y acuerdos:.....	90
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	96
Valuación:	101
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	102
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	106
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	108
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	109
Historia y desarrollo de la fideicomitente:	109
Actividad Principal:	110
Canales de distribución:	111
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	111
Principales clientes:.....	111
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	112

Recursos humanos:	112
Desempeño ambiental:.....	114
Información de mercado:.....	116
Estructura corporativa:.....	116
Descripción de los principales activos:.....	117
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	117
Acciones representativas del capital social:	117
Dividendos:.....	118
Reestructuraciones societarias, en su caso.:.....	119
Administradores y tenedores de los certificados:	119
Estatutos sociales y otros convenios:.....	140
Audidores externos de la fideicomitente:	141
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	142
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	144
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	144
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....	150
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	150
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	150
Resultados de la operación del fideicomiso:	153
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	154
Control Interno del fideicomiso:	155
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	156
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	156
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	157
Resultados de la operación de la fideicomitente:	157

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....157

Control interno de la fideicomitente: 158

[432000-NBIS2] Anexos 161

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:

“Acta de Emisión” significa, el acta de emisión de los Certificados bajo el mecanismo de Llamadas de Capital emitida por el Fiduciario, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

“Activos Totales” significa, en cualquier fecha de cálculo, lo que sea mayor entre (i) el Monto Máximo de la Emisión y (ii) el Monto Invertido de la Serie A y el Monto Invertido de la Serie B de cada sub-serie, más cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Actualización Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Actualización Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador” significa, LG&A SC, en su capacidad de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

“Altum” significa, el conjunto de fondos o vehículos de inversión que sean administrados por Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. y/o LG&A en el presente o en el futuro.

“Apoderado” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significan, individualmente, las Asambleas Generales de Tenedores y las Asambleas Especiales de Tenedores.

“Asamblea de Tenedores de la Serie A” significa, la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Serie A que sea celebrada en los términos de la LMV, la LGTOC, y del Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores de la Serie B” significa, la asamblea de Tenedores de cada sub-serie de Certificados Bursátiles Serie B que sea celebrada en los términos de la LMV, la LGTOC, y del Contrato de Fideicomiso

“Asamblea Especial de Tenedores” significa, individualmente, la Asamblea de Tenedores de la Serie A, la Asamblea de Tenedores de la Serie B, o la asamblea de Tenedores de Certificados Adicionales de la serie respectiva, según corresponda.

“Asamblea General de Tenedores” significa, una asamblea general de Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación, reunida en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Asuntos Reservados” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado y en cumplimiento con la CUAE y la Ley Aplicable.

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

“Aviso de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Aviso de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Banco Elegible”, significa, cualquier institución bancaria mexicana con una calificación de riesgo crediticia (a) en moneda local en escala global de al menos “Ba2” o en escala nacional de “A-.mx” otorgadas por Moody’s Local MX, S.A. de C.V., I.C.V., o (b) en moneda local en escala global de al menos “BB-” o en escala nacional de “mx A-” otorgadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o (c) en moneda local en escala global de al menos “BB-” o en escala nacional de “A- (mex)” otorgadas por Fitch México, S.A. de C.V., o (d) en moneda local en escala global de al menos “HR BB (G)” o en escala nacional de “HR A-” otorgadas por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

“BIVA” significa, Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“BMV” significa, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

“Bolsa” significa la BMV, BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada para operar en México.

“Carta de Cumplimiento” significa al formato utilizado por Indeval para participar en Llamadas de Capital que los Tenedores deberán entregar al Indeval, al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común a través del intermediario financiero correspondiente que mantenga en custodia sus Certificados.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significan, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, los Certificados Bursátiles Serie A, y los Certificados Bursátiles Serie B de cada sub-serie.

“Certificados Adicionales” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Bursátiles Adicionales” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Bursátiles Serie A” o “Certificados Serie A” significan, los certificados bursátiles fiduciarios Serie “A”, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título correspondiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, fracciones I, II y III, 64, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción II, inciso (b) de la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el Título Serie A.

“Certificados Bursátiles Serie B” o “Certificados Serie B” significan, los certificados bursátiles fiduciarios Serie “B”, de la sub-serie correspondiente, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título correspondiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 fracciones I, II y III, 64, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción II, inciso (b) de la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el Título Serie B de la sub-serie correspondiente.

“Certificados Serie B Adicionales” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Circular Única” significa, las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas y sean modificadas de tiempo en tiempo.

“CNBV” significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Coinversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Coinversionista” significa, cualquier entidad de Altum, y/o cualquier fondo, fideicomiso o sociedad de inversión privados, cuyo capital o patrimonio esté denominado en Pesos y/o en Dólares, sea administrado por el Administrador y cuyo objetivo sea realizar Inversiones.

“Comisión de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Comités de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Comité” significa, conjuntamente o individualmente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité Especial Serie A o el Comité Especial Serie B respectivo.

“Comité Especial” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Especial Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Especial Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Competidor” significa cualquier Persona que, directa o indirectamente o a través de cualquier Afiliada, realice Inversiones en México sin considerar al Administrador o cualquiera de sus Afiliadas que sean fondos administrados por la misma.

“Compromisos Restantes de Tenedores” significa, en cualquier fecha, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión de cada Serie o sub-serie y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores respecto de cada Serie o sub-serie al Fideicomiso a dicha fecha, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en cualquier Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso, o los intereses de los Tenedores o miembros del Comité Técnico o del Comité Especial, según corresponda.

“Contador del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso” significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciario número 5792, celebrado el 20 de agosto de 2024 (según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”), del cual son parte LG&A SC como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, LG&A, como Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Coinversión” significa, el contrato de coinversión de fecha 20 de agosto de 2024, celebrado entre el Fiduciario y LG&A, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Altum o cualquier otro fondo, fideicomiso o sociedad de inversión privados, que sean administrados por LG&A.

“Contrato de Colocación” significa, el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública de los Certificados.

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

“CUAE” significan las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

“Cuenta de Distribuciones Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Distribuciones Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Ingresos Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Ingresos Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reinversiones Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reinversiones Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Distribuciones” significan, en su conjunto, la Cuenta de Distribuciones Serie A y las Cuentas de Distribuciones Serie B.

“Cuentas de Reinversiones” significan, en conjunto, la Cuenta de Reinversiones de la Serie A y la Cuenta de Reinversiones de la Serie B.

“Cuenta de Reserva de Gastos para la Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva de Gastos para la Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas Para Inversiones” significan en conjunto la Cuenta Para Inversiones de la Serie A y cada Cuenta Para Inversiones de la Serie B.

“Cuenta Para Inversiones de la Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta Para Inversiones de la Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa cualquier día del año excepto sábados, domingos, o cualquier otro día en que las instituciones de crédito en México estén autorizadas o requeridas para permanecer cerrados, de conformidad con el calendario que publique

periódicamente la CNBV, así como cualquier otro día del año en que las instituciones de crédito en Estados Unidos de América no estén obligadas o requeridas a cerrar.

“Distribución por Desempeño Serie A” significan, según sea el caso, las distribuciones de la Serie A que deban pagarse a LG&A o LG&A SC, en su carácter de Fideicomisarios en Segundo Lugar, según sea aplicable, en relación con el desempeño del Fideicomiso, mismas que tendrán el mismo concepto y naturaleza de los ingresos derivados de las Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Distribución por Desempeño Serie B” significan, según sea el caso, las distribuciones de la Serie B, de la sub-serie correspondiente, que deban pagarse a LG&A o LG&A SC, en su carácter de Fideicomisarios en Segundo Lugar, según sea aplicable, en relación con el desempeño del Fideicomiso, mismas que tendrán el mismo concepto y naturaleza de los ingresos derivados de las Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones Trimestrales” significan las distribuciones de capital en Pesos que, a discreción del Administrador, podrán recibir los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B de la sub-serie correspondiente, sin que constituyan una obligación del Fiduciario de realizarlas, durante el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes, de hasta el 10% (diez por ciento) anual sobre lo menor entre (i) el Monto Invertido de la Serie A o el Monto Invertido de la Serie B de la sub-serie correspondiente, según corresponda, y (ii) el Monto Inicial de la Emisión Serie A y el Monto Adicional de la Emisión Serie A o el Monto Inicial de la Emisión Serie B y el Monto Adicional de la Emisión Serie B de la sub-serie respectiva, según corresponda, menos las Distribuciones Trimestrales, los Gastos de Emisión y los Gastos de Mantenimiento que se hubieren pagado a esa fecha, en ambos casos, considerando la Proporción de Participación de la Serie A o la Proporción de Participación de la Serie B que corresponda a los Certificados Bursátiles Serie A y a los Certificados Bursátiles Serie B de la sub-serie correspondiente.

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

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

“Efectivo Disponible de la Serie A” tiene el significado atribuido a dicho término el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Disponible de la Serie B” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Excedente” significa, según corresponda, (i) cualquier cantidad depositada en las Cuentas Para Inversiones después de la terminación del Periodo de Inversión correspondiente (según el mismo sea ampliado), o (ii) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversiones de la Serie A, en cada Cuenta de Reinversiones de la Serie B, después de terminación del Periodo de Reinversión correspondiente.

“Emisión” significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, la Emisión Serie A y/o la Emisión Serie B de cada sub-serie.

“Emisión Adicional” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Serie A” significa la emisión de los Certificados Bursátiles Serie A, en Pesos, incluyendo los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial de Certificados Serie A y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A.

“Emisión Serie B” significa, cualquier emisión de los Certificados Bursátiles Serie B, de cualquier sub-serie [a ser identificadas como B-1, B-2, B-3, B-4, B-5], en Pesos, incluyendo los Certificados Serie B correspondientes a la Emisión

Inicial de Certificados Serie B, de cualquier sub-serie [a ser identificadas como B-1, B-2, B-3, B-4, B-5] y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B, de cualquier sub-serie [a ser identificadas como B-1, B-2, B-3, B-4, B-5].

“Emisión Inicial” significa, según el contexto requiera, la Emisión Inicial de Certificados Serie A y/o la Emisión Inicial de los Certificados Serie B.

“Emisión Inicial de Certificados Serie A” significa, la emisión de Certificados Bursátiles Serie A que se lleva a cabo en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A.

“Emisión Inicial de Certificados Serie B” significa, la emisión de Certificados Bursátiles Serie B de la sub-serie correspondiente, que se lleva a cabo en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B de la sub-serie que corresponda.

“Emisión Subsecuente” significa, según el contexto requiera, una Emisión Subsecuente de Certificados Serie A y/o una Emisión Subsecuente de Certificados Serie B.

“Emisión Subsecuente de Certificados Serie A” o “Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A” significa cada una de las actualizaciones de la Emisión de Certificados Serie A conforme a las cuales se adicionarán Certificados Serie A adicionales a los Certificados Serie A en circulación emitidos en la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie A, y subsecuentemente respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie A.

“Emisión Subsecuente de Certificados Serie B” o “Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B” significa cada una de las actualizaciones de la Emisión Serie B de la sub-serie respectiva, conforme a las cuales se adicionarán Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente adicionales a los Certificados Serie B de la sub-serie respectiva en circulación emitidos en la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie B de la sub-serie que corresponda, y subsecuentemente respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente, serán hasta por el Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente.

“Empresas Financieras” significan, las instituciones de crédito, ya sean de banca múltiple o banca de desarrollo, almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, sociedades financieras populares, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades financieras de objeto múltiple, reguladas y no reguladas, uniones de crédito, sociedades hipotecarias o cualquier otra entidad financiera prevista por la Ley Aplicable, así como sociedades que se dediquen al arrendamiento puro e instituciones de tecnología financiera, dedicadas al financiamiento colectivo de deuda incluyendo cualquier empresa cuyas actividades principales incluyan el otorgamiento de crédito, ventas a plazo, pagos en parcialidades, o cualquier otro tipo de financiamiento.

“Empresas No Financieras” significan aquellas sociedades que no sean Empresas Financieras.

“Equipo de Administración” significa, el conjunto de funcionarios relevantes del Administrador.

“Evento de Incumplimiento” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Fecha de Aplicación” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Asignación” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Aviso de Distribución” significa, indistintamente una Fecha de Aviso de Distribución Serie A, o una Fecha de Aviso de Distribución Serie B.

“Fecha de Aviso de Distribución Serie A” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Aviso de Distribución Serie B” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Distribución” significa, indistintamente una Fecha de Distribución de la Serie A, una Fecha de Distribución de la Serie B.

“Fecha de Distribución de la Serie A” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Distribución de la Serie B” tiene el significado atribuido a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Emisión de Certificados Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Emisión Inicial” significa, la fecha en la que los Certificados Bursátiles Serie A de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o la fecha en la que los Certificados Bursátiles B de la Emisión Inicial de Certificados Serie B sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

“Fecha de Emisión Subsecuente” significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, la Fecha de Emisión Subsecuente Serie A y la Fecha de Emisión Subsecuente Serie B.

“Fecha de Emisión Subsecuente Serie A” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Emisión Subsecuente Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Liquidación de la Segunda Ronda de Suscripción” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Pago Final” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Registro” significa, aquella fecha respecto de (i) cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 (tres) Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate, o (ii) cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la fecha que se determine en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tengan derecho a suscribir los Certificados Serie B de la sub-serie respectiva que se emitan conforme a una Emisión Serie B.

“Fecha de Terminación” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Vencimiento” significa, la fecha que se señale en los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles, misma que deberá tener lugar (i) 84 (ochenta y cuatro) meses después de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, según la misma pueda ser extendida por el Administrador previa resolución favorable de la Asamblea General de Tenedores.

“Fecha Ex-Derecho” significa, la fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital o en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según corresponda.

“Fecha Límite de Ejercicio de la Opción” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha Límite de Suscripción” significa, la fecha que se establezca para tal efecto en cada Aviso de Llamada de Capital.

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

“Fideicomisarios en Segundo Lugar” significa, el Fideicomitente y LG&A.

“Fideicomiso” significa, el fideicomiso constituido por medio del contrato del Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa LG&A SC en dicha capacidad.

“Fiduciario” y “Fiduciario del Fideicomiso” Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.

“Fines del Fideicomiso” (a) El fin del presente Contrato es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (1) llevar a cabo las gestiones necesarias para la inscripción de Certificados Bursátiles en el RNV y realizar la emisión de los Certificados Bursátiles para su colocación en la Bolsa a través de oferta pública, (2) reciba los recursos derivados de cualquier Emisión Serie A y de cualquier Emisión Serie B de cualquier sub-serie, incluyendo Emisiones Subsecuentes, y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del presente Contrato, incluyendo sin limitar, al financiamiento de sociedades mexicanas o a la inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, incluyendo para pagar los Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones, ya sea directamente o a través Vehículos de Inversión, en los términos del presente Contrato, (3) distribuir los productos derivados de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, conforme a los términos establecidos en el presente Contrato, mismas distribuciones que tendrán la misma naturaleza para todos los participantes considerando los conceptos de ingreso recibido a través del Fideicomiso, y (4) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes, incidentales o relacionadas a las actividades descritas en los numerales (1) a (4) anteriores

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

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, y (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos

relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido que “Gastos de Inversión” no incluye Gastos del Administrador, la Comisión del Administrador, ni los Gastos de Mantenimiento.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo del mantenimiento de la Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios y gastos del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la Bolsa, incluyendo contraprestación por licencia de herramienta Abax XBRL y las requeridas para el cumplimiento de obligaciones del Fiduciario como emisora conforme a la Ley Aplicable, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el presente Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, incluyendo terceros administradores, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (j) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (k) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (l) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (m) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, y (n) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los Gastos del Administrador, las Comisiones por Administración, las Distribuciones, ni los Gastos de Inversión.

“Gastos del Administrador” significa, (a) los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, (b) costos de renta de oficinas, equipo de oficina, sistemas para la administración de la inversiones y de la oficina, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración y asesoría financiera con respecto al Fideicomiso, incluyendo cualquier comisión y gastos de las afiliadas de LG&A Administrador a las cuales sea delegado dicho cumplimiento (distintos a comisiones y gastos específicamente aprobados por el Comité Técnico, de conformidad con la Sección 5.5(iii) del Contrato de Fideicomiso, y (c) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso, distintas a los gastos de viaje de cualquier Persona no relacionada con el Administrador.

“Gastos del Fideicomiso” significa, la referencia en conjunto a los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión y la Comisión de Administración.

“GICS” significa, el sistema de clasificación estandarizado de sectores, grupos de industrias, industrias y subindustrias, denominado por sus siglas en inglés Global Industry Classification Standard, desarrollado por Morgan Stanley Capital International y Standard & Poors y sobre el cual se puede encontrar mayor información en la siguiente liga: www.msci.com/gics.

“Impuestos” significa, cualesquiera impuestos, contribuciones, derechos, aprovechamientos, penalizaciones, intereses y demás responsabilidades fiscales que resulten pagaderas, impuestas o determinadas o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

“Indemnización” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Instrucción para Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Intermediarios Colocadores” significa Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver o cualquier otro que sea contratado designado por el Administrador o el Fideicomiso.

“Inversiones” (a) Para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario del Fideicomiso, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá (i) originar, adquirir, coparticipar o sub-participar en cualquier tipo de financiamiento denominado en Pesos, tratándose de recursos provenientes de Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier sub-serie, y en Pesos o Dólares, tratándose únicamente de recursos provenientes de Certificados Adicionales, según sea aplicable, otorgado a cualquier sociedad y/o fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualquier tipo de (1) préstamos o valores de deuda garantizados o respaldados con activos o con activos financieros, (2) deuda convertible, (3) deuda ligada al desempeño del deudor o la compra de títulos opcionales (warrants), (4) portafolios de créditos originados por terceros o cualquier entidad de Altum, (5) deuda subordinada, (6) derechos de cobro, obligaciones, o derechos fideicomisarios, o (7) derechos derivados de contratos de arrendamiento y factoraje o descuento de cartera; así como entre otras anexas y conexas, y (ii) adquirir o suscribir cualquier tipo de acciones, acciones preferentes, partes sociales, o cualquier otro tipo de instrumento de capital (incluyendo, sin limitar, derechos fideicomisarios y unidades de participación) o equity de cualquier Vehículo de Inversión o a través de alguna estructura de deuda convertible en capital respecto de cualquier Persona constituida o domiciliada en México.

“Inversiones Perdidas” significa, respecto de cualquier Inversión que sea considerada como pérdida por el Valuador Independiente, las cantidades iniciales transferidas de las Cuentas Para Inversiones o la Cuenta de Reinversiones de la serie que corresponda, según sea el caso, para hacer dicha Inversión o para pagar los Gastos de Inversión relacionados con la misma.

“Inversiones Permitidas” (a) Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a la Ley Aplicable, y en tanto los recursos líquidos depositados en las Cuentas del Fideicomiso no sean utilizados para realizar Inversiones de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario invertirá, siempre y cuando la institución financiera donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso esté en posibilidades de brindar la inversión de que se trate, en el entendido en caso de que no tengan disponible el producto de inversión, el Fiduciario deberá mantener los recursos a la vista en las Cuentas del Fideicomiso; así mismo el Fiduciario deberá (i) realizar depósitos bancarios a corto plazo o a la vista en instituciones de crédito, o (ii) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, en sociedades de inversión del mercado de deuda, que provean liquidez diaria, o (iii) abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (x) valores emitidos, avalados, garantizados o respaldados por el gobierno federal de México inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (y) valores emitidos, avalados, garantizados o respaldados por el gobierno federal de México denominados en Dólares, de corto plazo y de liquidación inmediata; o (v) en instrumentos de deuda (x) gubernamentales emitidos, avalados, garantizados o respaldados por el gobierno federal de México; o (y) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares, o (z) reportos sobre títulos o valores mencionados en los incisos anteriores, incluyendo sin limitar cuentas que paguen intereses por saldo promedio (las “Inversiones Permitidas”), en el entendido, que el Fideicomiso tendrá prohibido adquirir valores de deuda inscritos en el RNV, que representen más del 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate.

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

“LG&A” significa Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V.

“LG&A SC” significa Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C.

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

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

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

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

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

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

“Lineamientos de Apalancamiento” a) El Fiduciario ya sea directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, podrá obtener préstamos o financiamientos según lo determine el Administrador previa aprobación de la Asamblea de Tenedores correspondientes cuando dichos préstamos o financiamientos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión o por el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A o el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B, según corresponda, con independencia de que dichos préstamos o financiamientos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o bien previa aprobación del Comité Técnico o el Comité Especial, según corresponda, en caso de que los préstamos o financiamientos representen menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A o el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B, con independencia de que dichos préstamos o financiamientos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra de dichos Vehículos de Inversión o los activos de dichos Vehículos de Inversión, sujetos a los siguientes lineamientos (los “Lineamientos de Apalancamiento”):

- 1) El Fideicomiso ya sea directamente, o a través de cualquier Vehículo de Inversión, podrá apalancar con deuda hasta por un 30% de los activos totales, según se definen en el anexo AA de la Circular Única, sin considerar deuda incurrida por los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del presente Contrato;
- 2) El monto de los activos totales, según se definen en el anexo AA de la Circular Única, en ningún momento podrá ser mayor a 5 (cinco) veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación, y el nivel de apalancamiento se calculará conforme a lo previsto en dicho anexo;
- 3) En caso de que se incumplan los límites establecidos para los activos totales a que se refieren los numerales 1) y 2) anteriores, no se podrán asumir pasivos adicionales hasta en tanto la emisora se ajuste al límite señalado; en el entendido, sin embargo, que las limitaciones establecidas en el presente Contrato no deberán aplicar a (a) operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento de cualquiera de los Vehículos de Inversión y el Comité Técnico o el Comité Especial, según corresponda, documento evidencias de tal situación, en la medida en que el resultado del refinanciamiento correspondiente no implique un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento, o (b) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del presente Contrato, y en dicho caso, el Comité Técnico o el Comité Especial, según corresponda, deberá documentar evidencia de los supuestos mencionados;
- 4) Los créditos, préstamos o financiamientos asumidos por los Vehículos de Inversión deberán cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda de por lo menos 1.0, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento correspondiente, el cual se calculará conforme al anexo AA de la Circular Única, con cifras al último trimestre reportado, y en caso de que dicho índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrá asumir crédito, préstamo o financiamiento salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del

endeudamiento de cualquiera de los Vehículos de Inversión y el Comité Técnico o el Comité Especial, según corresponda, documente evidencias de tal situación, en la medida en que el resultado del refinanciamiento correspondiente no implique una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento;

5) El índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el numeral 4) anterior no deberá aplicar a cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del presente Contrato, siempre y cuando no disminuya el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el numeral 4) anterior, y en cuyo caso, el Comité Técnico o el Comité Especial, según corresponda, deberá documentar evidencia del supuesto mencionado; y

6) El Administrador calculará el nivel de apalancamiento conforme al numeral 2) anterior y el índice de cobertura del servicio de la deuda conforme al numeral 4) anterior, y proporcionará la información al Fiduciario para que sea revelada a la CNBV, a BIVA y al público inversionista de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre desglosando, al menos, los componentes que de acuerdo con dicho anexo utilizaron para su cálculo.

“Lineamientos de Inversión” a) El Administrador instruirá al Fiduciario en términos del presente Contrato a realizar Inversiones de tiempo en tiempo. No obstante, para que el Administrador realice las Inversiones que se describen a continuación, se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico:

- (i) cualquier Inversión cuyo Retorno Objetivo Bruto sea menor al 12% (doce por ciento) para Inversiones en Pesos;
- (ii) una Inversión en la que más del 10% (diez por ciento) de los Activos Totales se concentre en una sola Sociedad Promovida;
- (iii) que más del 60% (sesenta por ciento) de los Activos Totales se concentre en las 10 (diez) principales Inversiones;
- (iv) que más del 40% (cuarenta por ciento) de los Activos Totales se concentre en el mismo Tipo de Producto;
- (v) que una Inversión tenga una garantía o respaldo con un aforo menor de 1.2x (uno punto dos veces) en relación con el monto de principal invertido en la fecha de cálculo correspondiente; en el entendido que por garantía o respaldo se entenderá derechos de cobro, derechos fideicomisarios, flujos económicos, cobranza delegada, bienes muebles, bienes inmuebles, valores residuales de activos subyacentes, flujos esperados de contratos financiados, títulos accionarios o warrants, y efectivo o inversiones permitidas en cuentas de reserva;
- (vi) que más del 10% (diez por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos puente quirografarios con un plazo no mayor a 270 (doscientos setenta) días, en el entendido que ningún crédito puente podrá tener un plazo mayor a 270 (doscientos setenta) días;
- (vii) que más del 30% (treinta por ciento) de los Activos Totales se concentre en el sector de Empresa Financiera conforme a la clasificación GICS;
- (viii) que más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos privados listados bajo el régimen simplificado de cualquiera de las Bolsas;
- (ix) que más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales se concentre en la misma industria de Empresa Financiera conforme a la clasificación GICS;
- (x) Si más del 10% (diez por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos mezzanine, subordinados, o distressed assets;

(xi) que más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión es en inversiones en certificados bursátiles y certificados bursátiles fiduciarios de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores, en el entendido de que en ningún caso se podrá invertir en títulos de deuda que no cuenten con una garantía financiera; en el entendido, además que las inversiones permitidas no serán computadas para el cálculo de este porcentaje;

(xii) inversiones originadas por Personas Relacionadas del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración, que represente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones, inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola..

“Liquidador” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“México” significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro del Equipo de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Miembro Independiente” significa, cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente.

“Monto Adicional de la Emisión” significa, conjuntamente, el Monto Adicional de la Emisión Serie A y el Monto Adicional de la Emisión Serie B.

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

“Monto Adicional de la Emisión Serie B” significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores Serie B de la sub-serie correspondiente.

“Monto Adicional Requerido” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Monto Inicial de la Emisión” significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, el Monto Inicial de la Emisión Serie A y cada Monto Inicial de la Emisión Serie B.

“Monto Inicial de la Emisión Serie A” significa, significa la cantidad que se determine como tal en el título que represente los Certificados Serie A y en el Acta de Emisión.

“Monto Inicial de la Emisión Serie B” significa, respecto de cada sub-serie de la Serie B, la cantidad que se determine como tal en el título que represente los Certificados Serie B de dicha sub-serie.

“Monto Invertido de la Serie A” significan las cantidades transferidas de la Cuenta Para Inversiones de la Serie A o de la Cuenta de Reinversiones Serie A, para realizar Inversiones y pagar Gastos de Inversión, según sea aplicable, en el entendido que las cantidades transferidas de los Vehículos de Inversión o Sociedades Promovidas a la Cuenta de Ingresos de la Serie A, por motivo de desinversiones, amortizaciones o repagos y las Inversiones Perdidas no formarán parte del Monto Invertido de la Serie A.

“Monto Invertido de la Serie B” significan las cantidades transferidas de cada Cuenta Para Inversiones de la Serie B o cada Cuenta de Reinversiones Serie B para realizar Inversiones y pagar Gastos de Inversión, según sea aplicable, en el entendido

que las cantidades transferidas de los Vehículos de Inversión o Sociedades Promovidas a la Cuenta de Ingresos de la Serie B de la sub-serie respectiva, por motivo de desinversiones, amortizaciones o repagos y las Inversiones Perdidas, no formarán parte del Monto Invertido de la Serie B.

“Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie A” significa la cantidad de \$517,141,000.00 (quinientos diecisiete millones ciento cuarenta y un mil Pesos 00/100 M.N.).

“Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie B” significa, respecto de cada sub-serie de la Serie B, la cantidad que se determine como tal en el Título que represente los Certificados Serie B de dicha sub-serie.

“Monto Máximo de la Emisión” significa, (i) conjuntamente, el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B de la sub-serie respectiva (sujeto a las potenciales reducciones o ajustes previstos en la definición de dichos términos) por la que el Fiduciario podrá emitir Certificados de cada Serie al amparo del Acta de Emisión, o (ii) por separado, el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A o el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B de la sub-serie respectiva, según el contexto requiera; en el entendido que, cualquier modificación al Monto Máximo de la Emisión requerirá previa actualización de inscripción en el RNV y las modificaciones a los Documentos de la Emisión aplicables, según las mismas sean necesarias.

“Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A” significa, el Monto Comprometido de Emisión de Certificados Serie A, en el entendido que dicha cantidad se verá reducida por cualquier monto de una Emisión Subsecuente de Certificados Serie A que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente de Certificados Serie A; en el entendido que, cualquier modificación al Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A requerirá previa actualización de inscripción en el RNV y las modificaciones pertinentes en los Documentos de la Emisión, según las mismas sean necesarias.

“Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B” significa, respecto de cada sub-serie de la Serie B, el Monto Comprometido de Emisión de Certificados Serie B respectivo a cada sub-serie, en el entendido que dicha cantidad se verá reducida por cualquier monto de una Emisión Subsecuente de Certificados Serie B de dicha sub-serie que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente de Certificados Serie B en el entendido que, cualquier modificación al Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B requerirá previa actualización de inscripción en el RNV y las modificaciones pertinentes en los Documentos de la Emisión, según las mismas sean necesarias.

“Monto Requerido de Gastos” significa el monto necesario para cubrir Gastos de Mantenimiento y la Comisión de Administración por lo menos durante 12 (doce) meses calendario, según dicho monto sea determinado por el Administrador de tiempo en tiempo mediante instrucción al Fiduciario.

“Operación Cambiaria Importante” significa, (i) cualquier operación de cambio de divisas respecto de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas de los Vehículos de Inversión en virtud de los cuales se cambien Pesos por Dólares, Dólares por Pesos, o de cualquier otra divisa, que exceda del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) cualquier operación derivada que celebre el Fiduciario o cualquier Vehículos de Inversión con el objeto de cubrir un riesgo de tipo de cambio si el monto nocional de la misma que excede del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que los cálculos que deban hacerse bajo la presente definición se harán, de ser necesario, convirtiendo Pesos a la moneda que corresponda utilizando el tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se haga el cálculo; en el entendido, además, que si las operaciones derivadas descritas en el inciso (ii) anterior se celebran en la misma, o aproximadamente la misma, fecha en que se celebre que cualquier operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior y son en el sentido contrario y compensan la exposición cambiaria de dicha operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior; el efecto neto será medido en ambas transacciones para calcular el porcentaje del 10% (diez por ciento).

“Opción de Adquisición de Certificados Serie B” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato

“Pago Preferente de la Serie B” significa, respecto de cada sub-serie de la Serie B, una cantidad en Pesos equivalente a un rendimiento anual compuesto por el porcentaje establecido en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B respectivo, sobre el Monto Invertido de la Serie B.

“Patrimonio del Fideicomiso” (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos en numerario derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y Emisión Inicial de Certificados Serie B;
- (iii) los recursos en numerario que deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A y Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B;
- (iv) los recursos en numerario que deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;
- (v) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales, unidades de participación, o derechos fideicomisarios o participaciones de capital sobre Vehículos de Inversión o directamente sobre Sociedades Promovidas, que sean suscritos, adquiridos, incorporados o de los cuales sea titular el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- (vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión o directamente a cualquier Sociedad Promovida, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía, intereses y comisiones relacionado con los mismos);
- (vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión o las Sociedades Promovidas;
- (viii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato, o derivados de una desinversión de las mismas, incluyendo Inversiones adquiridas por el Fiduciario de cualquier entidad de Altum;
- (ix) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (x) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (xi) en su caso, los recursos provenientes de las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del contrato del Fideicomiso;
- (xii) todas y cualquier cantidad derivada de una inversión, incluyendo rendimientos, de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Permitidas.
- (xiii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el presente Contrato; y
- (xiv) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la presente Cláusula, que actualmente o en el futuro el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Emisión.

(b) Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso es la Aportación Inicial a que se refiere el inciso (a) (i) de la presente Sección para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, a los rendimientos de las Inversiones, así como a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la LIC, las disposiciones de carácter general que deriven de dicho precepto y las políticas internas del Fiduciario.

(d) Los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna sobre la legitimidad de los derechos que se transmitan al mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al presente Contrato y la Ley Aplicable.

(e) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las Partes y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite por escrito, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las Partes y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen que el Fiduciario no recibirá dinero en efectivo ni metales amonedados. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior o a sus política internas.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Periodo de Desinversión” significa, el periodo que comienza al término del Periodo de Reinversión correspondiente y que termina en la Fecha de Pago Final.

“Periodo de Reinversión” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Periodo Adicional de Suscripción” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato.

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

“Personal del Representante Común” significa, cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común.

“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Persona Independiente” significa, cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de cualquier Tenedor, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente, el Administrador y las Sociedades Promovidas.

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

- (i) Las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Persona Relevante pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.
- (ii) Las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.
- (iii) El cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.
- (iv) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.
- (v) Las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa.

“Pesos” o “\$” significa, la moneda de curso legal en México.

“Porcentaje de Participación de Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Precio por Certificado” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Prima de la Serie A” significa la prima única en favor de los Tenedores Serie A para restituir una porción de los Gastos de Emisión correspondientes a la Emisión Inicial de Certificados Serie A[y cualesquiera Gastos de Mantenimiento que resulten aplicables, según lo determine el Administrador.

“Prima de la Serie B” significa la prima única en favor de los Tenedores Serie B de la sub-serie correspondiente para restituir una porción de los Gastos de Emisión correspondientes a la Emisión Inicial de Certificados Serie A y cualesquiera Gastos de Mantenimiento que resulten aplicables, incurridos a partir de la Fecha de Emisión de Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente, según lo determine el Administrador.

“Proporción de Participación” significa, a partir de la fecha en que se hayan emitido una o más Series o sub-series de Certificados adicionales a los Certificados Serie A, la Proporción de Participación de la Serie A frente a la Proporción de Participación de la Serie B.

“Proporción de Participación de la Serie A” significa, en la fecha de cálculo correspondiente, la proporción que resulte (i) del monto obtenido de la suma (y) del Monto Inicial de la Emisión Serie A, y (z) el Monto Adicional de la Emisión Serie A, menos las Distribuciones Trimestrales realizadas en favor de los Tenedores de Certificados Serie A, respecto de (ii) la suma del Monto Máximo de la Emisión de las Series o sub-series de Certificados efectivamente emitidos.

“Proporción de Participación de la Serie B” significa, en la fecha de cálculo correspondiente, la proporción que resulte (i) del monto obtenido de la suma (y) del Monto Inicial de la Emisión Serie B de la sub-serie correspondiente, y (z) el Monto Adicional de la Emisión Serie B de la sub-serie respectiva, menos las Distribuciones Trimestrales realizadas en favor de los Tenedores de Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente, respecto de (ii) la suma del Monto Máximo de la Emisión de las Series o sub-series de Certificados efectivamente emitidos.

“Prórroga a la Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Reglamento Interior” significa, el reglamento interior de la Bolsa, y según sean modificados y/o adicionados en cualquier momento.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

“Reserva de Gastos para la Serie A” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato.

“Reserva de Gastos para la Serie B” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato.

“Reserva para Gastos de Asesoría de la Serie A” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato.

“Reserva para Gastos de Asesoría de la Serie B” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato.

“Retorno Objetivo Bruto” significa, el retorno esperado de una Inversión antes de cualesquier impuestos, deducciones o retenciones de cualquier tipo a los que dicho retorno esté sujeto de acuerdo con la Ley Aplicable.

“Retorno Objetivo Neto” significa, el retorno esperado de una Inversión después de cualesquier impuestos, deducciones o retenciones de cualquier tipo a los que dicho retorno esté sujeto de acuerdo con la Ley Aplicable.

“RNV” es el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa, el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“SEDI” significa, el sistema electrónico de envío y difusión de información que a la Bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV.

“Segunda Ronda de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Serie” significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiere, la Serie A y/o la Serie B.

“Serie A” significa la serie de Certificados Bursátiles identificada como serie “A”.

“Serie B” significa cualquier sub-serie de Certificados Bursátiles identificada como serie “B”.

“Servicios de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Sociedad Promovida” significa, una Persona que cumplan con los siguientes requisitos: (i) sea constituida bajo las leyes mexicanas, (ii) no sea administrada por LG&A, y (iii) que sean beneficiarias de una Inversión, ya sea directamente por el Fideicomiso o a través de un Vehículo de Inversión.

“Sociedades Financieras” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“STIV-2” significa, el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores que mantiene la CNBV.

“Tasa Interna de Retorno” significa, la tasa interna de retorno anual recibida por los Tenedores en relación con el Monto Inicial de la Emisión y el Monto Adicional de la Emisión de la Serie o sub-serie respectiva, sin incluir el Efectivo Excedente que sea distribuido a los Tenedores de la Serie o sub-serie respectiva conforme a la Sección 12.4 del presente Contrato, donde la tasa interna de retorno anual es la tasa de interés anual recibida en relación con el Monto Inicial de la Emisión y el Monto Adicional de la Emisión de la Serie o sub-serie respectiva y que está conformada por los pagos relativos a la misma (valores negativos) y distribuciones (valores positivos).

“Tenedores” significan, conjuntamente, los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B.

“Tenedores Serie A” significan los tenedores de Certificados Bursátiles de la Serie A.

“Tenedores Serie B” significan los tenedores de Certificados Bursátiles de la Serie B de la sub-serie correspondiente.

“Tenedores en Cumplimiento” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Tenedor Registrado” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

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

“Tipo De Producto” significa, financiamiento otorgado a Empresas Financieras y Empresas No Financieras, incluyendo (i) crédito productivo a la pequeña y mediana empresa; (ii) factoraje; (iii) arrendamiento financiero; (iv) micro financieras, (v) descuento de nómina; (vi) hipotecarias financieras; (vii) financiamiento a través de plataformas de tecnología financiera (fintech) (vi) arrendamiento puro, (vii) créditos directo a pequeñas y medianas empresas para (viii) adquisición de vivienda; (ix) financiamiento respaldado por cuentas por cobrar; y (x) monetización de contratos.

“Títulos” significan, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, el Título Serie A, el y el Título Serie B.

“Título Serie A” significa, el título certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables que ampare los Certificados Bursátiles Serie A.

“Título Serie B” significa, cada uno de los títulos certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables que ampare cada sub-serie de Certificados Bursátiles Serie B.

“Valuador Independiente” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato.

“Vehículo de Inversión” significa cualquier sociedad y/o fideicomiso constituido bajo las leyes de México, futuro o existente, que el Fiduciario utilice para realizar Inversiones, administradas por LG&A.

“Venta de Liquidación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.3(a) del Contrato.

Resumen ejecutivo:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios número 5792 (según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”) celebrado el 20 de agosto de 2024, según el mismo ha sido modificado mediante su primer Convenio Modificatorio de fecha 29 de octubre de 2024 entre Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. (“LG&A”), como fideicomisario en segundo lugar, entre Legorreta, Gómez y Asociados Administrador S.C., como administrador, fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Administrador”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente y que no sean definidos en la misma tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso

Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes

El 27 de septiembre de 2024, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Emisión Inicial”) de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000.00 con una Emisión Inicial de 1,034,282 Certificados con un precio de colocación por Certificado de \$100, siendo el Monto Inicial de Emisión de \$103,428,200.00, recursos que fueron liquidados con fecha 30 de septiembre de 2024 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

El 24 de marzo de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Primera Emisión Subsecuente”) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000.00 con una Primera Emisión Subsecuente de 1,963,235 Certificados con un precio de colocación de \$50, siendo el Monto de la Primera Emisión Subsecuente de \$98,161,750.00, recursos que fueron liquidados con fecha 27 de marzo de 2025 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

El 10 de septiembre de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Segunda Emisión Subsecuente”) de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000.00 con una Segunda Emisión Subsecuente de 8,464,709 Certificados con un precio de colocación de \$25, siendo el Monto de la Segunda Emisión Subsecuente de \$211,617,725.00, recursos que fueron liquidados con fecha 11 de septiembre de 2025 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

El 26 de noviembre de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Tercera Emisión Subsecuente”) de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000.00 con una Tercera Emisión Subsecuente de 8,193,083 Certificados con un precio de colocación de \$12.50, siendo el Monto de la Tercera Emisión Subsecuente de \$102,413,537.50, recursos que fueron liquidados con fecha 27 de noviembre de 2025 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso ha realizado una Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente por un total de 19,655,309 Certificados Bursátiles.

El Periodo de Inversión de la Serie A del Fideicomiso, está en vigencia desde la Fecha de Emisión Inicial (27 de septiembre de 2024) y termina el segundo año posterior a la Fecha Emisión Inicial (27 de septiembre de 2026); sin embargo, el Administrador cuenta con la posibilidad de ampliarlo, de manera que el Periodo de Inversión podía estar vigente por un periodo adicional de 12 meses con la aprobación del Comité Especial correspondiente como Asunto Reservado, y por cualquier periodo adicional con la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente (el “Periodo de Inversión”), y por un periodo de reinversión que

inicia al término del mes siguiente a la realización de la primera Inversión realizada con los recursos obtenidos en la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente, y que termina en el cuarto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial (27 de septiembre de 2026) de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente (el “Periodo de Reinversión”).

Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso F/5792 ha realizado cuatro inversiones en el Vehículo de Inversión por \$90,200 mil , \$97,250 mil pesos, \$211,301 mil pesos y \$102,414 mil pesos, las cuales representan de manera conjunta una participación del 23.2661% en el Vehículo de Inversión, que cuenta con un monto máximo autorizado de \$517,141,000.00 pesos.

El Periodo de Inversión de acuerdo al Contrato del Fideicomiso empezó el 27 de septiembre de 2024 y vence el 27 de septiembre de 2026, el Administrador durante este periodo estará realizando Llamadas de Capital con base en las oportunidades de realizar inversiones que se presenten, esto para cumplir el plan de negocios.

Desinversiones

Al 31 de diciembre de 2025 el Vehículo de Inversión ha tenido las siguientes desinversiones totales:

#	Sector	Porcentaje sobre Total Amortizado	TIR
1	Consumo Discrecional	8%	16.7%
2	Crédito al Consumo	2%	22.5%
3	Servicios Financieros	3%	18.3%
4	Servicios Financieros	2%	21.7%
5	Servicios Financieros	1%	23.0%
6	Tecnologías de Información	3%	24.3%
7	Servicios Financieros	4%	22.3%
8	Servicios Financieros	0%	20.8%
9	Servicios Financieros	1%	24.4%
10	Servicios Financieros	3%	20.6%
11	Servicios Financieros	1%	22.3%
12	Servicios Financieros	3%	21.5%
13	Servicios Financieros	0%	19.6%
14	Servicios Financieros	0%	19.9%
15	Servicios Financieros	0%	23.4%
16	Crédito al Consumo	3%	20.0%
17	Crédito al Consumo	1%	28.0%
18	Servicios Financieros	3%	16.7%
19	Consumo Discrecional	3%	22.0%
20	Consumo Discrecional	2%	30.0%
21	Bienes Inmobiliarios	2%	17.2%
22	Tecnologías de Información	3%	24.3%
23	Bienes Inmobiliarios	1%	20.8%
24	Crédito al Consumo	1%	20.7%
25	Crédito al Consumo	12%	23.8%
26	Industrial	13%	20.5%
27	Consumo Discrecional	5%	27.9%

28	Industrial	2%	21.6%
29	Crédito al Consumo	3%	23.8%
30	Servicios Financieros	10%	22.3%
31	Bienes Inmobiliarios	0%	19.4%
32	Consumo Discrecional	4%	34.0%
33	Servicios Financieros	0%	20.8%
34	Bienes Inmobiliarios	1%	27.6%
Total		100%	22.3%

Cifras referentes al portafolio del Vehículo de Inversión.

Protección de los Intereses de los Tenedores

En términos generales, los Tenedores cuentan con las protecciones previstas en la fracción II inciso c) del artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, así como con acceso a la información que en términos de la misma Circular Única de Emisoras debe publicarse. De conformidad con la Ley Aplicable, se han incluido las siguientes protecciones en el Contrato de Fideicomiso:

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, cuando los Tenedores no se consideren adecuadamente informados.

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

La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de antelación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Cualquier miembro del Comité Técnico o del Comité Especial que tenga un Conflicto de Interés, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico o del Comité Especial deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y no participar en las discusiones ni votar dichos asuntos sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del Comité Técnico o del Comité Especial.

El Fiduciario deberá designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que asista a todas las sesiones del Comité Técnico como invitado con voz pero sin voto. Asimismo, el Representante Común podrá designar a una persona (y sus respectivos suplentes) quien podrá asistir a las sesiones del Comité Técnico como invitado con voz pero sin voto.

La contratación de créditos por parte de los Vehículos de Inversión debe ajustarse a los Lineamientos de Apalancamiento.

Resumen Sobre Principales Políticas de Emisión

Estructura

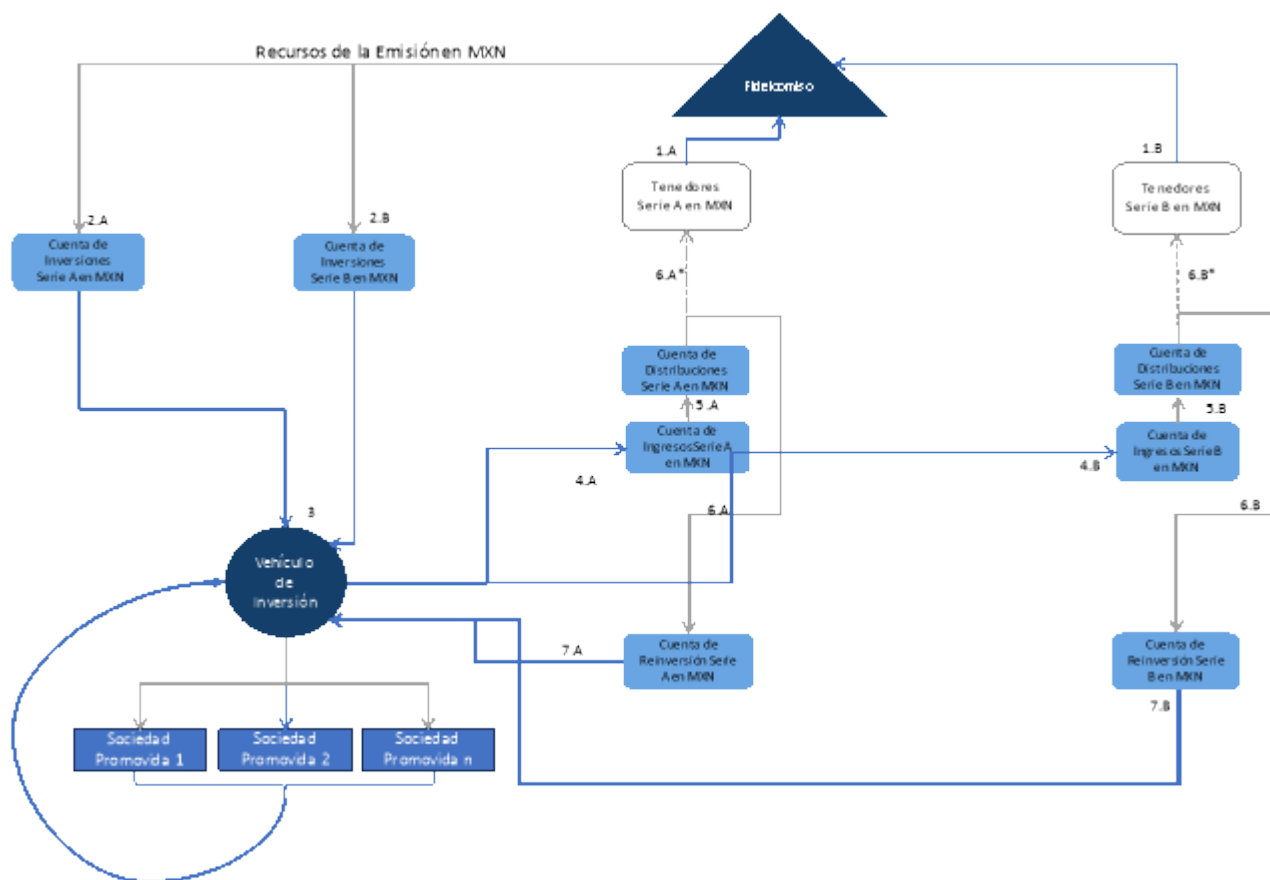
La siguiente tabla ilustra de forma esquemática a cada una de las partes involucradas en la operación:

1. LG&A Administrador S.C. será el Administrador del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión para poder realizar las inversiones necesarias de acuerdo con los Lineamientos de Inversión
2. El Fideicomiso concentrará los recursos provenientes de los Inversionistas/Tenedores, los cuales se utilizarán para realizar inversiones en Crédito Privado estructurado con garantías senior en MXN o en USD
3. El Fideicomiso Emisor tendrá la opción de invertir en uno o varios Vehículos de Inversión.
4. El Vehículo de Inversión en MXN o en USD utilizará los flujos provenientes del Fideicomiso para financiar las Sociedades Promovidas o Vehículo de Inversión
5. La coinversión se lleva a cabo por todos los fondos administrados por LG&A que comparten estrategia en medida que cuenten con recursos disponibles

La estructura contará con garantía fiduciario o similares.

Asimismo, el siguiente diagrama muestra, de manera esquemática, el flujo de los recursos a través de las distintas Cuentas del Fideicomiso:

Emisión en MXN



1. Los Recursos de la Emisión serán depositados al Fideicomiso en MXN de la Serie correspondiente por parte de los Tenedores.
 2. Los recursos ingresarán a la Cuenta de Inversiones de la Serie correspondiente en MXN.
 3. Los recursos se concentrarán en el Vehículo de Inversión en Serie correspondiente para ser invertido en Sociedades Promovidas.
 4. Los recursos obtenidos por las Sociedades Promovidas/Vehículos de Inversión serán depositados en la Cuenta de Ingresos de la Serie correspondiente en la que se hayan realizado las inversiones.
 5. La Serie correspondiente realizará distribuciones trimestrales, los recursos serán concentrados en la Cuenta de Distribución de la Serie correspondiente.
 6. El Administrador, de acuerdo con el periodo de Reinversión establecido en el Contrato de Fideicomiso, destinará los recursos a la cuenta de Reinversión.
- *A discreción del Administrador se realizarán distribuciones trimestrales, equivalentes a los Rendimientos Preferentes, a los Tenedores de la Serie correspondientes
7. Los recursos de la Cuenta de Reinversión podrán ser invertidos nuevamente en Sociedades Promovidas directamente o a través de Vehículos de Inversión

Los Recursos de la Emisión no se encuentran sujetos a niveles mínimos de efectivo. Las políticas de contratación de coberturas y requisitos de inversión de excedentes se rigen con base en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información respecto al funcionamiento de la distribución de los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso

Políticas de Emisión

Los Certificados Bursátiles Serie A y Serie B están sujetos a Llamadas de Capital. Únicamente los Tenedores que sean titulares de Certificados Bursátiles Serie A y Serie B en la fecha de registro establecida en cualquier Aviso de Llamadas de Capital podrán adquirir los Certificados Bursátiles Serie A y Serie B que se emitan en la Emisión Subsecuente respectiva. Si un Tenedor no acude a una Llamada de Capital y no paga los Certificados Bursátiles Serie A y Serie B que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el Título Serie A y Título Serie B respectivamente.

Llamadas de Capital

El Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles de cualquier Serie en cada Fecha de Emisión Subsecuente de dicha Serie conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece a continuación, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o modificar el Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial respectiva, sea mayor al Monto Comprometido de la Emisión correspondiente a cada Serie o sub-serie, según resulte aplicable. El Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá notificar la Emisión Subsecuente como

resultado de una Llamada de Capital a la CNBV con posterioridad a la realización de la Llamada de Capital correspondiente, en términos del último párrafo del artículo 75 de la LMV y el artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, a fin de que la CNBV lleve a cabo la correspondiente actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles. Al notificar la Emisión Subsecuente, el Fiduciario deberá presentar, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI en la misma fecha, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como, en su caso, según sea aplicable, la instrucción del Administrador, el acta del Comité o de la Asamblea de Tenedores respecto de la Inversión aprobada que, en su caso, se pretenda realizar; en el entendido que, el Administrador procurará que previo a la realización de cualquier Llamada de Capital se tenga contemplado un portafolio de potenciales Inversiones para el uso eficiente de los recursos provenientes de cualquier Emisión Subsecuente, según corresponda;

El Fiduciario emitirá de conformidad con las instrucciones del Administrador, Certificados Bursátiles adicionales objeto de la Emisión Subsecuente, hasta por el monto de los compromisos restantes, sin que sea necesario el consentimiento de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

Dichos Certificados Bursátiles adicionales serán entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares, conforme a las siguientes fórmulas:

- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en cada Fecha de Emisión Subsecuente, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Xi = (2^n) \left(\frac{Yi}{100} \right)$$

Dónde:

X_i = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en una Fecha de Emisión Subsecuente ; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas.

Y_i = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a la centena superior inmediata.

n = Número de Llamada de Capital correspondiente.

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores Registrados deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en una Fecha de Emisión Subsecuente (el “Precio por Certificado”), se utilizará la siguiente fórmula:

$$Pi = \frac{Yi}{Xi}$$

Dónde:

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

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles a ser emitidos en cada Emisión Subsecuente que cada Tenedor Registrado debe suscribir y pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$Ci = \frac{Xi}{\sum_{j=1}^i Xj - 1}$$

Dónde:

C_i = Número de Certificados a ser emitidos, que un Tenedor Registrador debe suscribir y pagar, respecto a cada Emisión Subsecuente, por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, en el entendido que el resultado de Certificados que un Tenedor Registrado debe pagar será redondeado al entero inferior más próximo.

(b) Durante el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes, a cada Serie o sub-serie, el Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los recursos netos de una Emisión Inicial, o de una Emisión Subsecuente, según corresponda, excluyendo la Reserva de Gastos y la Reserva de Gastos de Asesoría, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos recursos netos de una Emisión Inicial, o de una Emisión Subsecuente, según corresponda, excluyendo la Reserva de Gastos y la Reserva de Gastos de Asesoría, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Una vez finalizado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

(i) para pagar Gastos de Mantenimiento o la Comisión de Administración;

(ii) para pagar Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión o el Periodo de Reinversión correspondientes, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes; y

(iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no represente más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, durante el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes.

(c) Previo a cada Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, y sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común una solicitud (cada una, una “Instrucción para Llamada de Capital”) en la que se deberá especificar, respecto de cada serie de Certificados, entre otros:

(i) la Serie o sub-serie de los Certificados Bursátiles que se vayan emitir, el número de la Llamada de Capital, el monto total en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores, con motivo de dicha Llamada de Capital (el “Monto Adicional Requerido”) (el cual, respecto de la Serie o sub-serie de que se trate, no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión), los Compromisos Restantes de los Tenedores y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos;

(ii) el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie respectiva que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe suscribir y pagar respecto de la Emisión Subsecuente por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;

(iii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Registro y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (tratándose de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie A, la “Fecha de Emisión Subsecuente Serie A” y tratándose de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie B, la “Fecha de Emisión Subsecuente Serie B”, las cuales se podrán posponer conforme al Contrato de Fideicomiso); y

(iv) el monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con dicha Llamada de Capital.

(d) El Fiduciario, conforme las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, publicará en el SEDI un aviso (cada uno, un “Aviso de Llamada de Capital”) en el que se deberán reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y a la CNBV a través del STIV-2, con la misma anticipación a la que se refiere este párrafo. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en el SEDI cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen a través del SEDI, en el entendido que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en el Contrato de Fideicomiso.

(e) En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá a través del Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie respectiva en términos de la Ley Aplicable al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente a dicha Llamada de Capital, sin considerar para tal efecto, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias de Certificados Bursátiles realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un “Tenedor Registrado”). Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor Registrado sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

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

(h) Asimismo, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con la entrega de la información relativa al resultado de cada Llamada de Capital a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Emisión Subsecuente, conforme a lo dispuesto en la Circular Única.

(i) En cada Llamada de Capital, el Administrador podrá, por única ocasión, a más tardar a las 15:00 horas de la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario y al Representante Común, posponer dicha Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Subsecuente programada hasta por 4 (cuatro) Días Hábiles (la “Prórroga a la Fecha Límite de Suscripción”). En dicho supuesto, el Fiduciario, previa instrucción entregada por el Administrador a más tardar a las 15:00 horas de la Fecha Límite de Suscripción, deberá publicar a través del SEDI un aviso sobre dicha Prórroga a la Fecha Límite de Suscripción en el que se indique que se ha pospuesto la Llamada de Capital correspondiente indicando la nueva Fecha Límite de Suscripción y la nueva Fecha de Emisión Subsecuente, según corresponda.

Periodo de Cura, Segunda Ronda de Suscripción y Cancelación de Certificados.

Cualquier Tenedor Registrado de la Serie o sub-serie correspondiente que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente, según corresponda (el “Periodo de Cura”) mediante:

- la entrega al Indeval y al Fiduciario de una Carta de Cumplimiento, a más tardar en el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido de que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y
- el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura en la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada Certificado Bursátil de dicha Emisión Subsecuente que le correspondería a dicho Tenedor Registrado, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) los intereses moratorios a razón de aplicar lo que resulte mayor entre (a) el retorno preferente conforme al numeral (ii) inciso (a) de la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso; o (b) la TIIE Aplicable multiplicada por 2 (dos), sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días naturales, cuyo cálculo será realizado por el Administrador, mismo que deberá ser notificado al Fiduciario con copia al Representante Común; en el entendido que el Indeval no intervendrá en el pago de dichos intereses moratorios y, que los mismos serán depositados en la Cuenta de Ingresos Serie A o en la Cuenta de Ingresos Serie B, y que los montos serán considerados como provenientes de una Inversión.

En caso de que durante el Periodo de Cura se hayan recibido Cartas de Cumplimiento por la totalidad de los Certificados Bursátiles de la Llamada de Capital correspondiente, entonces, el Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá, a través del Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá notificar por escrito a la CNBV a través del “STIV-2” y a la Bolsa mediante la publicación correspondiente de la misma en el SEDI, (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital de que se trate cubierto durante el Periodo de Cura, (ii) el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que se haya efectuado, y (iii) el monto efectivamente cubierto por parte de los Tenedores Registrados en dicha Llamada de Capital, el Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura.

En caso de que durante el Periodo de Cura se hayan recibido Cartas de Cumplimiento por la totalidad de los Certificados Bursátiles de la Llamada de Capital correspondiente, o en caso que se hayan recibido Cartas de Cumplimiento durante el Periodo de Cura pero existan Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados, entonces a más tardar a las 21:00 horas del Día Hábil siguiente a aquél en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, deberá notificar por escrito a la CNBV a través del “STIV-2” y a la Bolsa mediante la publicación correspondiente de la misma en el SEDI (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital de que se trate que no fue suscrito y pagado durante el Periodo de Cura, (ii) el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que se haya efectuado, y (iii) el monto efectivamente suscrito y pagado por parte de los Tenedores en dicha Llamada de Capital, una vez transcurrido el Periodo de Cura, en cuyo caso, los Certificados Bursátiles que no hayan sido suscritos y pagados durante dicho Periodo de Cura (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) serán ofrecidos en una segunda ronda de suscripción (la “Segunda Ronda de Suscripción”) a los Tenedores de la Serie o sub-serie correspondiente, cuyas Cartas de Cumplimiento en relación con la primera ronda de la Llamada de Capital hayan sido recibidas en la Fecha Límite de Suscripción (los “Tenedores en Cumplimiento”), quienes tendrán derecho a suscribir dichos Certificados Bursátiles Adicionales, de la respectiva Serie o sub-serie de la cual sean Tenedores, dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a partir de la publicación a que se refiere el presente inciso (c) (el “Periodo Adicional de Suscripción”).

Para que los Tenedores en Cumplimiento puedan ejercer, durante el Periodo Adicional de Suscripción, el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Adicionales se deberá observar el siguiente procedimiento:

- Los Tenedores en Cumplimiento deberán manifestar su interés para suscribir un número determinado de Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie o sub-serie correspondiente mediante la entrega de una Carta de Cumplimiento al Indeval, al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo Adicional de Suscripción; en el entendido de que dicha carta deberá señalar que el Tenedor en Cumplimiento se obliga a pagar, en su caso, una cantidad igual al Precio por Certificado de la Llamada de Capital correspondiente por cada Certificado Bursátil Adicional que pretendan suscribir en la Segunda Ronda de Suscripción.

- El Día Hábil siguiente al que expire el Periodo Adicional de Suscripción (la “Fecha de Asignación”), el Fiduciario, con base en la información de las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido y con los cálculos e instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador, deberá llevar a cabo la asignación de los Certificados Bursátiles Adicionales a ser suscritos y pagados en la Segunda Ronda de Suscripción conforme a lo siguiente: (x) si el número de Certificados Bursátiles Adicionales respecto de los cuales el Fiduciario recibió Cartas de Cumplimiento, es inferior al número de Certificados Bursátiles Adicionales de la Llamada de Capital correspondiente, entonces cada uno de los Tenedores en Cumplimiento que manifestaron su intención de suscribir Certificados Bursátiles Adicionales podrá suscribir el número de Certificados Bursátiles Adicionales establecido en su Carta de Cumplimiento, y (y) si el número de Certificados Bursátiles Adicionales respecto de los cuales el Fiduciario recibió Cartas de Cumplimiento, es superior al número de Certificados Bursátiles Adicionales de la Llamada de Capital correspondiente, entonces se asignarán a prorrata entre los Tenedores en Cumplimiento que manifestaron su intención de suscribir Certificados Bursátiles Adicionales, en proporción al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular respecto del número total de Certificados Bursátiles Adicionales.
- A más tardar en la Fecha de Asignación, el Fiduciario, con base en la información de las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido y con los cálculos e instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador, deberá notificar por escrito al Indeval, a la CNBV a través del “STIV-2” y a la Bolsa mediante la publicación correspondiente de la misma en el SEDI, los resultados de la asignación a que se refiere el numeral (ii) anterior y el monto que cada Tenedor en Cumplimiento que manifestó su intención de suscribir Certificados Bursátiles Adicionales deberá pagar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Asignación (la “Fecha de Liquidación de la Segunda Ronda de Suscripción”).
- En la Fecha de Liquidación de la Segunda Ronda de Suscripción, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá a través del Indeval, el número de Certificados Bursátiles Adicionales de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores en Cumplimiento que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso y todos los Certificados Bursátiles Adicionales que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno. El Fiduciario, en la Fecha de Liquidación de la Segunda Ronda de Suscripción, deberá notificar por escrito a la CNBV a través del “STIV-2” y a la Bolsa mediante la publicación correspondiente de la misma en el SEDI, (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital de que se trate que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que se haya efectuado, y (iii) el monto efectivamente cubierto por parte de los Tenedores en dicha Llamada de Capital, transcurrido el Periodo Adicional de Suscripción.

El Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba del Administrador deberá (i) notificar la Emisión Subsecuente como resultado de una Llamada de Capital a la CNBV con posterioridad a la realización de la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 75 de la LMV y el artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única; (ii) solicitar a la Bolsa, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior, y (iii) junto con el Representante Común, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir ante el Indeval los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente, para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que efectivamente hayan sido suscritos y pagados después de agotar lo previsto en los incisos anteriores, así como la cancelación de aquellos Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que no hayan sido suscritos y pagados.

Dilución Punitiva

Existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y, por consiguiente, el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes. En virtud del mecanismo de llamadas de capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que le correspondían como consecuencia del mecanismo de Llamadas de Capital previsto en el

Contrato de Fideicomiso una vez agotado dicho mecanismo, el Periodo de Cura y la Segunda Ronda de Suscripción a que se refiere el Contrato de Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente de los que sea titular el Tenedor antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- en las distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie respectiva, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial correspondiente, según corresponda.

Estrategia de Inversión

El Administrador ha identificado Inversiones potenciales que podrían ofrecer a las Afores, aseguradoras, fondo de pensiones privados, y asesores financieros que representan a family offices e individuos de distintas bancas privadas que puedan participar en ofertas públicas, una mejor diversificación y rentabilidad potencial comparada con las inversiones de deuda tradicionales disponibles en el mercado, las cuales han estado históricamente concentradas en valores o durante con grado de inversión y pocos emisores. El Administrador trabajará para construir y mantener un portafolio diversificado en relación con los riesgos de crédito y mercado que proporcione al mismo tiempo una combinación balanceada de ingresos derivados de pago de intereses y apreciación de capital. Además de cumplir con los Lineamientos de Inversión, el Administrador utilizará los siguientes criterios al otorgar los créditos y en la construcción del portafolio de activos de crédito con el objeto de implementar la estrategia de inversión:

- *Obtención del rendimiento esperado:* El Administrador buscará que sus inversiones tengan una rentabilidad bruta media entre el 14% y el 18% p.a. en MXN. Estos rendimientos se obtendrán de la siguiente manera:
 - *Tasa de interés:* El Administrador ofrece créditos con tasas de interés superiores al 13% anual en MXN, pero en las actuales condiciones de mercado se sitúan normalmente en un rango entre el 14% y el 18%. El Administrador considera que estos niveles de tasas, que son muy elevadas comparadas con otras opciones de inversión comparables disponibles en el mercado de valores, provienen de varias fuentes, entre las que se destacan (a) el premio por iliquidez, y (b) las muy limitadas fuentes de fondeo que tienen las IFNBs y (c) el acceso limitado de empresas medianas a financiamiento, en virtud de que es un mercado desatendido por la banca comercial. Es importante mencionar que las tasas antes mencionadas fluctuarán en función de la tasa de referencia utilizada (generalmente THIE a 28 días).

- *Otros ingresos que permiten maximizar el rendimiento esperado:* En adición a la tasa de interés, el Administrador procurará maximizar los ingresos del Fideicomiso mediante (a) el cobro de comisiones a los acreditados por apertura, disposición y prepago del crédito, y (b) la obtención de ingresos adicionales provenientes de participación en el resultado de las actividades del acreditado financiadas por el Fideicomiso y que pueden tomar la forma de pagos por “sobretasa”, obtención de títulos opcionales (“warrants”) u otros similares.
- Además de otros ingresos, en los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso está contemplando la posibilidad de poder apalancar con deuda los Vehículos de Inversión o el Fideicomiso desde donde se realicen las Inversiones del Fideicomiso hasta por un 30% (treinta por ciento) de los Activos Totales. El Administrador buscará contratar la deuda a tasas de interés en un rango entre THIE + 3% y THIE +3.5% por año (“p.a.”) en MXN con lo cual se generará un rendimiento adicional para las inversiones del Fideicomiso. Al igual que en el punto “Tasa de Interés” anterior, los rangos aquí mostrados pueden fluctuar en función de la tasa de referencia que se utilice.
- *Protección del capital:* El Administrador buscará proteger el capital al hacer las Inversiones y al construir el portafolio a través de:
 - *Prelación de crédito:* El Fideicomiso otorgará créditos que constituyan una obligación de pago directa e incondicional del acreditado, que normalmente no estará subordinada al pago de otros pasivos financieros del acreditado en cuestión. El Fideicomiso también podrá adquirir carteras de créditos o cuentas por cobrar, en cuyo caso el Fideicomiso será el propietario directo y, por lo tanto, tendrá recurso directo contra los deudores correspondientes. El Fideicomiso siempre busca que exista capital invertido por parte del administrador de la cartera. Cabe mencionar que, en muchos casos, las grandes empresas buscan diversificar sus fuentes de financiamiento y, debido a las rígidas condiciones de crédito que presentan los bancos tradicionales, el Fideicomiso podría coinvertir con otras entidades financieras para atender las necesidades de financiamiento de los acreditados de mayor tamaño. Un ejemplo de ello podría ser el financiamiento de empresas que hayan participado en bursatilizaciones en el mercado de deuda. En este tipo de estructuras, podría existir un importante remanente en forma de efectivo o cartera (valor residual), contra el cual el Fideicomiso podría prestar, pero estaría subordinado a los tenedores de los instrumentos objeto de la bursatilización correspondiente.
 - *Garantía y aforo:* Con excepción de los créditos puente permitidos, todos los préstamos del Fideicomiso se estructurarán con garantías y/o colateral. Las garantías podrán constituirse con activos financieros tales como cartera de créditos de los acreditados, cuentas por cobrar, monetización de contratos que a su vez podrán contar con garantías hipotecarias, prendarias, inmobiliarias o personales. En los casos de adquisiciones de carteras de crédito o cuentas por cobrar, el Fideicomiso también procurará tener reservas suficientes para cubrir el importe invertido con el cobro previsto, considerando la tasa de morosidad esperada, la tasa de prepago y otros factores relevantes.
 - *Diversificación de la garantía:* Considerando los Lineamientos de Inversión respecto a la diversificación de créditos, arrendamientos u otros activos financieros que constituyan las garantías de las Inversiones del Fideicomiso, el Administrador buscará preservar el valor de las garantías y la posibilidad de recuperar las Inversiones en caso de tener que hacer efectiva la garantía correspondiente. El Administrador buscará mantener una dispersión de los activos financieros y otros activos que constituirán las garantías mediante la inclusión de criterios de elegibilidad. Dichos criterios de diversificación también se aplicarán a las carteras de créditos o cuentas por cobrar adquiridas.
 - *Estructuración, fuente alterna de repago y aislamiento de riesgo crediticio de las Sociedades Promovidas:* Todos los créditos otorgados por el Fideicomiso a las empresas se estructurarán con una garantía, un fideicomiso de administración y fuente de pago, una cuenta mandatada o delegada, que a su vez será la titular de los derechos de crédito otorgados en garantía y servirá para concentrar el cobro correspondiente. Estos fideicomisos o cuentas suelen incluir una cascada de pagos que da preferencia en primera prelación de pago al Fideicomiso. Con ello, la garantía y la fuente de pago quedarán aisladas del saldo y del riesgo crediticio del acreditado. Derivado de lo anterior, el Fideicomiso también pretende obtener un mayor control sobre la garantía, durante la vida del préstamo como en el momento de hacer efectiva dicha garantía. El Fideicomiso también buscará inversiones en estructuras en las que las fuentes de pago puedan ser cuentas por cobrar, monetización de contratos, además de la posibilidad de adquirir directamente carteras de préstamos o arrendamientos, y cuentas por cobrar que puedan o no estar respaldadas por otros activos.

- *Paquete de obligaciones financieras:* En todos los créditos, adicional a la garantía, se mantiene recurso al acreditado. El Administrador realiza un análisis profundo del acreditado, que incluye un análisis del equipo administrativo, su estructura accionaria, situación financiera, modelo de negocio, procesos de crédito y sistemas de gestión de cartera (si aplica), así como aspectos legales, fiscales y laborales, entre otros. Con ello, el Administrador tratará de incluir en la documentación crediticia obligaciones de hacer y no hacer y obligaciones financieras específicas (covenants), que protejan las Inversiones del Fideicomiso frente a un posible deterioro de la calidad crediticia del acreditado.
- *Protección contra la inflación e incrementos en tasas:* El Administrador buscará otorgar créditos a una tasa nominal fija en MXN, pero que incluyan una cláusula de indexación que permita proteger la inversión del Fideicomiso contra la inflación o incrementos de tasas. La cláusula de indexación permitirá al Fideicomiso elevar la tasa de interés de los créditos, en caso de que las tasas de fondeo de mercado (TIIE a 28 días) incrementen y éstos a su vez afecten el margen financiero o rendimiento del Fideicomiso o en última instancia incrementen el riesgo de incumplimiento del acreditado. Además, la duración promedio de los créditos será de 2 a 3 años, ya que la mayoría de los financiamientos se amortizarán en plazos de entre 3 y 5 años, con lo que se reduce el riesgo de pérdidas por incrementos en las tasas de interés.
- *Riesgo cambiario limitado:* Todas las Inversiones originadas por el Fideicomiso que estén denominadas en MXN se mantendrán en esta moneda y se utilizarán para fondear préstamos cuya fuente de pago es en MXN. Los recursos del Fondo provienen de las aportaciones de capital de inversionistas y estas también se reciben y generan rendimientos y pagos en MXN..
- *Optimización de fórmula de “riesgo / beneficio” del portafolio:* Además de la rentabilidad esperada de cada inversión, el Administrador tratará de optimizar la rentabilidad ajustada por riesgo de la cartera a través de las siguientes estrategias:
 - Reducción de riesgo durante el periodo de Inversión: en el caso de las inversiones en pesos, el inversionista comienza sus inversiones a través de un portafolio de créditos existente que le permite comenzar su inversión diversificado a través de más de 63 créditos, así reduciendo el riesgo de concentración durante el periodo de inversión.
 - Curva “J” reducida: al participar en un portafolio diversificado de créditos que generan flujo a partir del primer mes.
 - Diversificación: mediante el incremento en número de acreditados y la dispersión sectorial y geográfica de las Inversiones y las garantías que componen la cartera.
 - Apalancamiento: El Administrador tiene la intención de apalancar el Fideicomiso hasta un máximo del 30% del valor de los activos, con el fin de (a) tener una gestión más eficiente de la tesorería, evitando posiciones importantes de efectivo o inversiones temporales, y (b) captar un margen financiero entre la tasa pasiva y activa. Cabe señalar que los recursos que el Fideicomiso aporta contablemente como deuda a los Vehículos de Inversión no se contabilizarán dentro del objetivo de apalancamiento del 30% de los activos totales.
 - Reinversión: Con recursos provenientes de la amortización y rendimientos de las Inversiones, el Administrador realizará nuevas Inversiones durante los periodos de Reinversión, permitiendo que la cartera genere rendimientos adicionales incluyendo todas las distintas comisiones, además, poder ir seleccionando y/o modificando el acreditado, sector, industria en el que se reinvierten los recursos. Esto permite de manera muy dinámica ir adaptando la composición del portafolio de crédito con relación a la situación financiera y económica del país en el momento que mejor proteja el portafolio de préstamos.
- *Administración del Portafolio de Crédito:* El Administrador tiene como estrategia invertir en un portafolio diversificado de crédito, el cual busca la diversificación constante del portafolio en distintos sectores de la economía en cada Inversión que se realice y en la garantía. Además, a través de sus órganos de gobierno corporativo como son el Comité de Inversiones y el Comité Técnico se debe de estar informando de cualquier riesgo adicional al de crédito que afecte al portafolio como puede ser, riesgo de liquidez, riesgo de mercados financieros (tasas de interés), riesgos operativos y riesgos regulatorios. A través de estos órganos el Administrador pudiera recomendar estrategias para mitigar cualquiera de estos riesgos, además de establecer políticas específicas al respecto. Como puede ser el presentar la situación de las reservas por posibles pérdidas esperadas bajo IFRS o cualquier de las otras herramientas de riesgo que utilizamos para la medición riesgos en el portafolio de crédito.

- *Inclusión Financiera:* El Administrador busca promover la inclusión financiera en México otorgando financiamiento a IFNB que a su vez les prestan a empresas que tienen acceso limitado o nulo a servicios financieros.

Sustentabilidad Social y de Medio Ambiente: El Administrador buscará realizar Inversiones en proyectos en los que se promueva la sustentabilidad social y del medio ambiente. Desde el año 2018 el Administrador implementó una política ambiental y social (“A&S”) que requiere que todas las inversiones que realice sean en empresas que cumplen con la misma. Al cierre de junio de 2024 todas las inversiones de los fondos operados por LG&A cumplen con los requerimientos de dicha política A&S.

Durante el año 2021 se incluyó en la política que las IFNB’s que son parte de la cartera de crédito a partir de junio del 2023 deben desarrollar sus propias políticas ambientales y sociales y reporten el seguimiento adecuado.

Esta política de sustentabilidad A&S se actualizó en octubre de 2023; entre los principales cambios se incluyen:

- Cambios en el Equipo de Trabajo E&S y listas de consultores externos calificados.
 - Para 2023 Altum Capital se buscó que el 5% del portafolio en MXN se enfocara a financiamiento climático. Al cierre del 2023 se cumplió la meta al llegar a un 10.43%
 - En 2025 se alcanzó el 9.8 % de financiamiento climático, frente a una meta del 15.0%. Para 2026, la meta se establecerá antes de finalizar el primer trimestre del año
 - Designar a Asociados como responsables del proceso A&S en la originación.
 - Mejora del Proceso de Clientes Potenciales basado en la Metodología de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (ARAS) basados en los principios UNPFI.
 - Mejoras en los cuestionarios para Empresas No Financieras, indicando categoría de Riesgo basado en ARAS.
- *Gobierno Corporativo en Sociedades Promovidas:* El Administrador busca invertir en empresas que tengan gobierno corporativo. Debido a que la mayoría de las empresas en las que invierte son empresas medianas o IFNB, no todas cuentan con una estructura de gobierno corporativo, en estos casos, se incentiva a dichas empresas a crear una estructura de gobierno corporativo y a reducir el riesgo de “hombre clave”, a través de la contratación de cargos clave (CEO, CFO, etc.) o a través de pólizas de seguros.

Inversiones

(a) Para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario del Fideicomiso, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá (i) originar, adquirir, coparticipar o sub-participar en cualquier tipo de financiamiento denominado en Pesos, tratándose de recursos provenientes de Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier sub-serie, y en Pesos o Dólares, tratándose únicamente de recursos provenientes de Certificados Adicionales, según sea aplicable, otorgado a cualquier sociedad y/o fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualquier tipo de (1) préstamos o valores de deuda garantizados o respaldados con activos o con activos financieros, (2) deuda convertible, (3) deuda ligada al desempeño del deudor o la compra de títulos opcionales (warrants), (4) portafolios de créditos originados por terceros o cualquier entidad de Altum, (5) deuda subordinada, (6) derechos de cobro, obligaciones, o derechos fideicomisarios, o (7) derechos derivados de contratos de arrendamiento y factoraje o descuento de cartera; así como entre otras anexas y conexas, y (ii) adquirir o suscribir cualquier tipo de acciones, acciones preferentes, partes sociales, o cualquier otro tipo de instrumento de capital (incluyendo, sin limitar, derechos fideicomisarios y unidades de participación) o equity de cualquier Vehículo de Inversión o a través de alguna estructura de deuda convertible en capital respecto de cualquier Persona constituida o domiciliada en México (en conjunto, las “Inversiones”).

(b) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea alguna entidad de Altum, de algún miembro del Equipo de Administración o partes relacionadas de cualquiera de las anteriores. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Altum, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas.

(c) Cuando se pretenda adquirir acciones o títulos de crédito que las representen y se encuentren inscritos en el RNV o que sean emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las Inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, o un porcentaje no menor al 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, siempre y cuando (i) existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, y (ii) el Fiduciario sea parte de la administración de la sociedad correspondiente. En caso de que se incumpla con los límites establecidos en el presente párrafo (c), resultará aplicable en lo conducente la presentación un plan correctivo conforme al Contrato.

(d) Queda convenido que el monto acumulado de Gastos de Inversión que pague el Fiduciario, ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión, respecto de cualquier Inversión potencial que no cierre no podrán exceder, en su conjunto, de 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de la Serie respectiva.

Procedimiento de Aprobación de Inversiones

(a) Respecto a los Certificados Bursátiles de cada Serie o sub-serie, el Fideicomiso tendrá un período de inversión inicial desde la Fecha de Emisión Inicial de la Serie o sub-serie correspondiente y que termina en el [segundo] año posterior a la Fecha Emisión Inicial de la Serie o sub-serie correspondiente, en el entendido que el Periodo de Inversión correspondiente podrá ampliarse por un período adicional de 12 (doce) meses con la aprobación del Comité Especial correspondiente como Asunto Reservado, y por cualquier período adicional con la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente (el “Periodo de Inversión”), y por un periodo de reinversión que inicia al término del mes siguiente a la realización de la primera Inversión realizada con los recursos obtenidos en la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente, y que termina en el cuarto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente (el “Periodo de Reinversión”).

(b) Durante el Periodo de Inversión y Periodo de Reinversión correspondientes:

(i) Selección y aprobación del Administrador. El Administrador llevará a cabo el siguiente proceso para la identificación y en su caso aprobación de nuevas Inversiones, ya sea que se realicen directamente por el Fideicomiso o a través de un Vehículo de Inversión:

a. Entrevista inicial con la potencial Sociedad Promovida, para entender su modelo de negocios, estrategia, productos, situación financiera, necesidades de fondeo, equipo administrativo y cualquier otro aspecto relevante;

b. Firma de un acuerdo de confidencialidad para que se pueda solicitar información más detallada de la potencial Sociedad Promovida, como estados financieros, descripción de la garantía, deuda contratada, políticas de sustentabilidad social y ambiental e información legal de dicha potencial Sociedad Promovida;

c. Después de analizar la información y en caso que el Administrador considere que la potencial Inversión es viable, se redactan los términos y condiciones y se discuten con la potencial Sociedad Promovida. En este documento se indican las principales condiciones tanto del posible crédito, así como de la estructura del financiamiento. Asimismo, se establece la fuente pago y/o garantía, y se especifican las principales restricciones y condiciones que el prospecto deberá cumplir a lo largo de la Inversión;

d. Una vez aceptada la carta de términos y condiciones, la potencial Sociedad Promovida, recibe una lista detallada para due diligence en el que se analiza información comercial, operativa, financiera, legal, fiscal, regulatoria y cualquier otro aspecto relevante;

e. La información obtenida en el punto anterior se analiza para asegurar que el prospecto cuente con las condiciones operativas, financieras, legales, y regulatorias (incluyendo, sin limitar, políticas de sustentabilidad social y de medio ambiente según estándares internacionales), así como fiscales necesarias, y que no tenga contingencias legales, fiscales o laborales relevantes y que cuente con las autorizaciones corporativas y, en su caso, gubernamentales necesarias. Asimismo, se realiza un análisis detallado de

la garantía y en caso que la Sociedad Promovida, sea una entidad financiera, se analiza el proceso de originación, proceso de aprobación de créditos, volúmenes de originación, desempeño y calidad de la cartera y otros aspectos de esta. Asimismo, se elabora un modelo financiero con una proyección de 3 (tres) a 5 (cinco) años (la cual es validada con la potencial Sociedad Promovida) cuya intención es medir niveles de capitalización, apalancamiento, desempeño y rentabilidad del negocio así como capacidad de repago;

f. El Administrador, dada su experiencia previa como administrador de un fondo de capital privado, ha desarrollado internamente una metodología para determinar la calificación crediticia de los acreditados (scorecard en inglés). Éste scorecard se utiliza principalmente para comparar los diferentes tipos de créditos o inversiones en el portafolio de inversión. Sin embargo, esta herramienta no será la única que utilizará el Administrador para tomar decisiones de inversión, ya que los principales criterios utilizados por el Administrador se basan en la calidad del colateral o garantía, la estructura de la garantía y la calidad crediticia del acreditado;

g. Al concluir el proceso del punto anterior, se hace una visita a las oficinas de la potencial Sociedad Promovida, para conocer la administración, sistemas, procesos de la operación y de control, así como el cumplimiento de las políticas sociales y ambientales según estándares internacionales. Adicionalmente se selecciona una muestra aleatoria, pero representativa, de la garantía del cliente, con toda la información respectiva;

h. Se obtienen reportes ante Sociedades de Información Crediticia de los principales socios/accionistas y miembros clave de la administración de la potencial Sociedad Promovida;

i. Por último, la oportunidad de Inversión se propone para su aprobación ante el Comité de Inversión respectivo del Administrador, mediante la presentación de un resumen que comprende tres secciones (i) la potencial Sociedad Promovida, (ii) la Inversión propuesta y (iii) la garantía; y

j. Las Inversiones sólo pueden ser aprobadas por mayoría de los miembros de cada Comité de Inversión del Administrador aunque en la mayoría de los casos se busca una votación unánime. En caso que existan dudas que requieran seguimiento adicional, la decisión final se puede posponer hasta que hayan sido resueltas a satisfacción plena del Comité de Inversión respectivo o en su caso, se aprueba la transacción sujeto a que se cumplan ciertos criterios impuestos por el Comité de Inversión correspondiente para que el crédito quede autorizado.

(ii) Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá someter recomendaciones de Inversión a la aprobación del Comité y/o de la Asamblea de Tenedores correspondiente, según resulte aplicable, para el caso de que la aprobación de la misma sea requerida de conformidad con el Contrato. Si dicha autorización no se requiere, una vez que el Administrador haya autorizado la operación propuesta, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

(c) El Administrador será responsable de computar los montos y demás características de las Inversiones que efectúe el Fiduciario del Fideicomiso (directamente o a través de Vehículos de Inversión):

(i) en cada ocasión en que se vaya a llevarse a cabo una Inversión en particular, a efecto de:

(1) verificar que se cumplan los porcentajes máximos previstos en los Lineamientos de Inversión o, en su caso, obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado, según corresponda; y

(2) determinar si se trata de Inversión Restringida y, de ser el caso, verificar que se obtenga la aprobación de la Asamblea de Tenedores que corresponda.

(ii) al final del Periodo de Inversión y del Periodo de Reinversión correspondientes, a efecto de verificar que se cumplan con los porcentajes máximos previstos el Contrato o, en su caso, se hayan obtenido la aprobación del Comité como Asunto Reservado (y por la Asamblea de Tenedores que corresponda tratándose de Inversiones Restringidas, en su caso).

Los cálculos previstos en el Contrato se harán de forma acumulada respecto de cada tipo de Inversión que se lleve a cabo, es decir, se sumará al monto que deba invertirse en una Inversión, más los montos previamente invertidos en Inversiones del mismo tipo; en el entendido que, si las Inversiones se realizan a través de un Vehículo de Inversión, el cual mantenga Inversiones, los cálculos correspondientes se realizarán a nivel de los activos subyacentes.

Lineamientos de Inversión

El Administrador instruirá al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso a realizar Inversiones de tiempo en tiempo. No obstante, para que el Administrador realice las Inversiones que se describen a continuación, se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico:

- (i) cualquier Inversión cuyo Retorno Objetivo Bruto sea menor al 12% (doce por ciento) para Inversiones en Pesos;
- (ii) una Inversión en la que más del 10% (diez por ciento) de los Activos Totales se concentre en una sola Sociedad Promovida;
- (iii) que más del 60% (sesenta por ciento) de los Activos Totales se concentre en las 10 (diez) principales Inversiones;
- (iv) que más del 40% (cuarenta por ciento) de los Activos Totales se concentre en el mismo Tipo de Producto;
- (v) que una Inversión tenga una garantía o respaldo con un aforo menor de 1.2x (uno punto dos veces) en relación con el monto de principal invertido en la fecha de cálculo correspondiente; en el entendido que por garantía o respaldo se entenderá derechos de cobro, derechos fideicomisarios, flujos económicos, cobranza delegada, bienes muebles, bienes inmuebles, valores residuales de activos subyacentes, flujos esperados de contratos financiados, títulos accionarios o warrants, y efectivo o inversiones permitidas en cuentas de reserva;
- (vi) que más del 10% (diez por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos puente quirografarios con un plazo no mayor a 270 (doscientos setenta) días, en el entendido que ningún crédito puente podrá tener un plazo mayor a 270 (doscientos setenta) días;
- (vii) que más del 30% (treinta por ciento) de los Activos Totales se concentre en el mismo sector de Empresa Financiera conforme a la clasificación GICS;
- (viii) que más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos privados listados bajo el régimen simplificado de cualquiera de las Bolsas;
- (ix) que más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales se concentre en la misma industria de Empresa Financiera conforme a la clasificación GICS;
- (x) Si más del 10% (diez por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos mezzanine, subordinados, o distressed assets;
- (xi) que más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión es en inversiones en certificados bursátiles y certificados bursátiles fiduciarios de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores, en el entendido de que en ningún caso se podrá invertir en títulos de deuda que no cuenten con una garantía financiera; en el entendido, además que las inversiones permitidas no serán computadas para el cálculo de este porcentaje;
- (xii) inversiones originadas por Personas Relacionadas del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración, que represente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones, inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

Los lineamientos establecidos en esta Sección 9.3(a) se definen en el contrato del Fideicomiso como los “Lineamientos de Inversión”.

En caso de que el Administrador pretenda realizar una Inversión que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión o que se ubique en cualquiera de los siguientes supuestos, dicha Inversión deberá ser considerada como una “Inversión Restringida” y deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores correspondiente de conformidad con la Sección 4.3(a)(i) y (b)(i) del contrato del Fideicomiso:

- (i) cualquier Inversión cuyo Retorno Objetivo Bruto sea menor al 10% (diez por ciento) para Inversiones en Pesos;
- (ii) que una Inversión que represente más del 20% (diez por ciento) de los Activos Totales se concentre en una sola Sociedad Promovida;
- (iii) que más del 70% (setenta por ciento) de los Activos Totales se concentre en las 10 (diez) principales Inversiones;
- (iv) que más del 50% (cincuenta por ciento) de los Activos Totales se concentre en un mismo Tipo de Producto;
- (v) que una Inversión tenga una garantía o respaldo que les otorgue un aforo menor de 1.1x (uno punto uno) en relación con el monto de capital invertido; en el entendido, que por garantía o respaldo se entenderá derechos de cobro, bienes muebles, bienes inmuebles, valores residuales de activos subyacentes, flujos esperados de contratos financiados, títulos accionarios o warrants, y efectivo o inversiones permitidas en cuentas de reserva;
- (vi) que más del 15% (quince por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos puente quirografarios con un plazo no mayor a 270 (doscientos setenta) días, en el entendido que ningún crédito puente podrá tener un plazo mayor a 270 (doscientos setenta) días;
- (vii) que más del 30% (treinta por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos privados listados bajo el régimen simplificado de cualquiera de las Bolsas de Valores de México;
- (viii) Si más del 20% (veinte por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión son créditos mezzanine, subordinados, o distressed assets;
- (ix) que más del 30% (treinta por ciento) de los Activos Totales al término del Periodo de Inversión es en inversiones en certificados bursátiles y certificados bursátiles fiduciarios de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores, en el entendido de que en ningún caso se podrá invertir en títulos de deuda que no cuenten con una garantía financiera; en el entendido, además que las inversiones permitidas no serán computadas para el cálculo de este porcentaje; e
- (x) Inversiones que hayan sido aprobadas por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, según sea aplicable, pero sin el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico, según sea aplicable, que hayan sido designados por los Tenedores.

Comité Técnico

El Comité Técnico se encuentra integrado de la siguiente manera al cierre de 2025:

Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	Fecha Designación	Tipo Asamblea	Periodo por cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo	Genero
Miembros Independientes									

Manuel Sarmiento Serrano	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Miembros Propietarios							
Juan Manuel Rangel López	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Ernesto Baltasar Malagón Espinosa	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Miembros Administrador							
Gerardo Agustín Legorreta Creel	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Michelle Schlam Rozanes	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Femenino
Enrique Francisco Rodríguez Ibarra	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Vocal	1.2 años	Masculino
Ángel Mosqueda Galán	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Vocal	1.2 años	Masculino

Resumen de las Inversiones realizadas al cierre de 2025

A continuación, se muestra la tabla con más detalle del portafolio del Vehículo de Inversión. La participación de ALTUM 24 al cierre de diciembre del 2025 corresponde al 23.2661% equivalente a \$541,744 miles de pesos:

#	Tipo de Empresa	Tipo de Empresa	Tipo de Inversión	Tipo de Producto	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	% al 4T25	Rendimiento Objetivo (Bruto)	Aforo
1	EF 2	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	08-mar-23	30-jun-28	1.66%	19.58%	1.26x
2	ENF 23	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	29-mar-23	31-may-29	1.54%	17.33%	1.72x
3	EF 14	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	20-may-23	31-may-27	0.78%	18.41%	1.34x
4	ENF 7	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	28-jun-23	31-mar-29	2.31%	19.34%	2.74x
5	EF 15	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	05-jun-23	29-feb-28	0.79%	23.02%	1.48x
6	EF 16	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	25-ago-23	31-ago-29	2.36%	19.43%	1.36x
7	EF 17	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	25-sep-23	31-dic-29	5.12%	17.20%	1.37x
8	EF 19	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	22-dic-23	31-dic-29	3.53%	20.99%	1.68x
9	ENF 11	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Servicios Inmobiliarios	08-ene-24	31-mar-28	1.30%	20.72%	3.22x
10	EF 6	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	24-abr-24	31-ago-28	3.71%	18.64%	1.43x
11	EF 20	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	19-mar-24	31-oct-28	1.80%	20.88%	1.49x
12	EF 8	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	03-abr-24	31-ene-29	3.83%	17.78%	1.34x
13	EF 3	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	27-may-24	31-dic-28	7.05%	18.90%	1.21x
14	ENF 15	No Financiero	Materiales	Contenedores y Embalaje Metálicos y Plásticos	26-jun-24	31-dic-28	1.20%	18.80%	2.98x
15	ENF 13	No Financiero	Consumo Discrecional	Hoteles, Restaurantes y Recreación	29-may-24	31-dic-29	1.16%	18.24%	3.93x
16	EF 21	Financiero	Servicios Financieros	Microcredito Grupal	25-jun-24	31-mar-28	1.34%	19.72%	1.73x
17	ENF 14	No Financiero	Consumo Discrecional	Bienes de Uso Doméstico Duradero	10-jun-24	31-may-29	5.02%	14.67%	nm
18	EF 13	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	13-nov-24	31-may-28	0.86%	16.61%	1.20x
19	ENF 18	No Financiero	Materiales	Químicos	19-ago-24	31-mar-28	0.90%	22.86%	1.33x
20	ENF 24	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	03-sep-24	31-mar-29	0.68%	22.31%	1.48x
21	EF 7	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	23-dic-24	31-dic-28	1.52%	19.82%	1.30x
22	ENF 20	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	21-feb-25	28-feb-30	1.93%	18.63%	12.10x
23	ENF 21	No Financiero	Industrial	Suministros y Servicios Comerciales	20-mar-25	31-mar-30	3.36%	16.23%	1.36x
24	ENF 25	No Financiero	Consumo Discrecional	Venta de Ropa	10-abr-25	31-mar-29	2.01%	16.55%	1.77x
25	ENF 6	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	04-abr-25	31-dic-28	1.00%	17.68%	1.21x
26	ENF 26	No Financiero	Servicios de Comunicación	Servicios Integrados de Telecomunicaciones	29-abr-25	30-abr-30	2.53%	16.36%	1.51x

27	EF 22	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	06-may-25	30-abr-29	0.92%	22.10%	1.50x
28	EF 18	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	28-may-25	12-abr-28	6.44%	14.59%	9.86x
29	ENF 10	No Financiero	Industrial	Transporte de Carga	15-may-25	31-dic-27	2.05%	21.48%	3.41x
30	ENF 12	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	30-may-25	31-dic-25	0.10%	18.00%	3.03x
31	ENF 1	No Financiero	Consumo Discrecional	Comercio Minorista	30-jun-25	30-jun-29	1.61%	16.79%	2.07x
32	ENF 3	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	17-jul-25	30-jun-30	0.56%	17.39%	2.19x
33	EF 11	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	29-ene-24	31-mar-29	2.66%	19.00%	1.43x
34	EF 24	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	01-sep-25	30-nov-28	1.44%	16.93%	1.33x
35	EF 25	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	10-sep-25	31-ago-28	1.43%	18.55%	1.40x
36	ENF 29	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	29-sep-25	30-sep-30	3.98%	16.93%	1.64x
37	EF 26	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-sep-25	31-dic-28	4.29%	16.92%	1.45x
38	ENF 9	No Financiero	Industrial	Productos de Construcción	24-oct-23	31-mar-30	3.23%	12.73%	1.51x
39	EF 27	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	28-oct-25	31-oct-29	2.62%	15.96%	1.28x
40	EF 9	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	30-oct-25	31-oct-30	0.73%	16.27%	1.29x
41	EF 29	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	30-oct-25	31-oct-29	2.68%	18.35%	1.20x
42	EF 30	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	09-dic-25	31-may-29	0.43%	20.22%	2.22x
43	EF 31	Financiero	Bancos	Bancos Diversificados	19-dic-25	07-dic-35	3.87%	13.46%	nm
44	EF 32	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios de Consumo Especializados	23-dic-25	31-dic-28	1.63%	25.00%	2.50x
Total							100.00%	17.71%	2.22x

Resumen de Eventos Relevantes

A la fecha de presentación de este reporte, se han publicado en BIVA para su difusión al público inversionista, los siguientes eventos relevantes, de conformidad con 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.

Los principales eventos relevantes de 2025 fueron los siguientes:

Fecha: 28 de marzo 2025. Asunto: Serie 24 – Traspaso de recursos a vehículo de inversión - Serie 24 28/03/2025

Por medio del presente se hace del conocimiento del público inversionista que se transfirieron recursos a cierto vehículo de inversión por un monto mayor al 5% de los activos totales para la realización de las actividades de inversión.

Fecha: 28 de marzo 2025. Asunto: Serie 24 – Monto no suscrito - Serie 24 28/03/2025

Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de la primera llamada de capital realizada por hasta 1,965,135 (un millón novecientos sesenta y cinco mil ciento treinta y cinco) certificados, el fideicomiso suscribió efectivamente respecto de la primera emisión subsecuente 1,963,235 (un millón novecientos sesenta y tres mil doscientos treinta y cinco) certificados, toda vez que no se recibieron cartas de cumplimiento de ciertos tenedores a más tardar en la fecha límite de suscripción conforme al fideicomiso y los certificados que amparan los certificados, habiendo 1,900 (mil novecientos) certificados, que no serán emitidos en la primera emisión subsecuente. Dichos tenedores no registrados se verán sujetos a la dilución punitiva en términos del fideicomiso y los títulos que representan los certificados.

Lo anterior implica un monto no suscrito de \$95,000.00 (noventa y cinco mil pesos 00/100) que a su vez representa el 0.097% (cero punto cero noventa y siete por ciento) del total de la primera llamada de capital.

Dicho monto no suscrito no implica un cambio relevante en el plan de negocios del fideicomiso a consideración del administrador.

Fecha: 28 de marzo 2025. Asunto: Serie 24 – Primera Llamada de Capital Aviso con fines informativos Serie 24 28/03/2025

Se informa de la emisión subsecuente de 1,963,235 certificados bursátiles fiduciarios, serie a, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, emitidos por banco ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, exclusivamente en su carácter de fiduciario, conforme al contrato de fideicomiso irrevocable de administración, emisión de certificados bursátiles fiduciarios no. 5792, de fecha 24 de agosto de 2024 y el acta de emisión correspondiente.

Fecha: 11 de septiembre de 2025. Asunto: Serie 24 – Monto efectivamente suscrito en segunda llamada de capital

Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de la segunda llamada de capital realizada por hasta 8,481,112 (ocho millones cuatrocientos ochenta y un mil ciento doce) certificados, el fideicomiso suscribió efectivamente 8,464,709 (ocho millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil setecientos nueve) certificados, respecto de la segunda emisión subsecuente, toda vez que no se recibieron cartas de cumplimiento de ciertos tenedores a más tardar en la fecha de suscripción conforme a los términos previstos en el contrato de fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Con base en lo anterior, 16,403 (dieciséis mil cuatrocientos tres) certificados, no serán emitidos en la segunda emisión subsecuente. Dichos tenedores no registrados se verán sujetos a la dilución punitiva en términos del fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Lo anterior implica un monto no suscrito de \$410,075.00 (cuatrocientos diez mil setenta y cinco pesos 00/100) que a su vez representa el 0.19% (cero punto diecinueve por ciento) del total de la segunda llamada de capital.

No obstante, lo anterior, dicho monto no suscrito no implica un cambio relevante en el plan de negocios del fideicomiso a consideración del Administrador.

Fecha: 26 de noviembre de 2025. Asunto: Serie 24 – Monto efectivamente suscrito en tercera llamada de capital

Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de la tercera llamada de capital realizada por hasta 8,232,884 (ocho millones doscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro) certificados, el fideicomiso suscribió efectivamente 8,193,083 (ocho millones ciento noventa y tres mil ochenta y tres) certificados, respecto de la tercera emisión subsecuente, toda vez que no se recibieron cartas de cumplimiento de ciertos tenedores a más tardar en la fecha límite de suscripción conforme a los términos previstos en el contrato de fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Con base en lo anterior, 39,801 (treinta y nueve mil ochocientos un) certificados, no serán emitidos en la tercera emisión subsecuente. Dichos tenedores no registrados se verán sujetos a la dilución punitiva en términos del fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Lo anterior implica un monto no suscrito de \$497,512.50 (cuatrocientos noventa y siete mil quinientos doce pesos 50/100) que a su vez representa el 0.48% (cero punto cuarenta y ocho por ciento) del total de la tercera llamada de capital.

No obstante, lo anterior, dicho monto no suscrito no implica un cambio relevante en el plan de negocios del fideicomiso a consideración del Administrador.

Distribuciones del Periodo

Las distribuciones a los Tenedores se realizarán con la periodicidad y en la forma que se describe en el Contrato de Fideicomiso. Al cierre del 4T25 se han realizado distribuciones a los Tenedores por un monto total de \$25,978 (miles de pesos). Adicionalmente al cierre del 1T26 se han realizado distribuciones a los Tenedores por un monto total de \$38,283 (miles de pesos).

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 1,578,500.00 (un millón quinientos setenta y ocho mil quinientos pesos 00/100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	1,034,282
Monto de Distribución por certificado:	\$1.52617951390433000
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de diciembre de 2024
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de diciembre de 2024
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de diciembre de 2024
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A: \$ 2,255,000.00 (dos millones doscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100)

Títulos que reciben el pago Serie A: 2,997,517

Monto de Distribución por certificado: \$0.75228931145344600

Fecha de Distribución de la Serie A: 31 de marzo de 2025

Fecha de Registro de la Serie A: 28 de marzo de 2025

Fecha Ex Derecho de la Serie A: 28 de marzo de 2025

Concepto de la Distribución: Reembolso de Capital

Concepto de los ingresos que la constituyen: Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A: \$ 4,738,319.44 (cuatro millones setecientos treinta y ocho mil trescientos diecinueve pesos 44/ 100)

Títulos que reciben el pago Serie A: 2,997,517

Monto de Distribución por certificado: \$ 1.58074814736478000

Fecha de Distribución de la Serie A: 30 de junio de 2025

Fecha de Registro de la Serie A: 27 de junio de 2025

Fecha Ex Derecho de la Serie A: 27 de junio de 2025

Concepto de la Distribución: Reembolso de Capital

Concepto de los ingresos que la constituyen: Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A: \$6,486,187.76 (seis millones cuatrocientos ochenta y seis mil ciento ochenta y siete pesos 76/ 100)

Títulos que reciben el pago Serie A: 11,462,226

Monto de Distribución por certificado: \$0.56587496741012900

Fecha de Distribución de la Serie A: 30 de septiembre de 2025

Fecha de Registro de la Serie A: 29 de septiembre de 2025

Fecha Ex Derecho de la Serie A: 29 de septiembre de 2025

Concepto de la Distribución: Reembolso de Capital

Concepto de los ingresos que la constituyen: Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A: \$10,920,301.00 (diez millones novecientos veinte mil trescientos un pesos 00/ 100)

Títulos que reciben el pago Serie A: 19,655,309

Monto de Distribución por certificado: \$0.555590400537585

Fecha de Distribución de la Serie A: 31 de diciembre de 2025

Fecha de Registro de la Serie A: 30 de diciembre de 2025

Fecha Ex Derecho de la Serie A: 30 de diciembre de 2025

Concepto de la Distribución: Reembolso de Capital

Concepto de los ingresos que la constituyen: Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A: \$12,304,788.00 (doce millones trescientos cuatro mil setecientos ochenta y ocho pesos 00/ 100)

Títulos que reciben el pago Serie A:	19,655,309
Monto de Distribución por certificado:	\$0.62602872333373
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de marzo de 2026
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de marzo de 2026
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de marzo de 2026
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Factores de riesgo:

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, las Inversiones y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Riesgos Generales

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

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

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital.

El Fideicomiso llevará a cabo Inversiones de alto riesgo ideado para inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con las Inversiones

Las distribuciones a los Tenedores dependerán de los términos de las Inversiones, los cuales no son conocidos, y sus resultados, los cuales son inciertos y cualquier Distribución en relación con los Certificados Bursátiles depende en su totalidad del desempeño del portafolio.

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

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

No se puede asegurar que LG&A tendrá la capacidad de identificar eficazmente este tipo de oportunidades, ni que tendrá la capacidad de implementarlas o concluir las de forma exitosa, o que las Sociedades Promovidas correspondientes cumplirán con sus obligaciones. Cualquier monto invertido por el Fideicomiso puede perderse en su totalidad.

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

Disponibilidad de Inversiones Adecuadas para el Fideicomiso

Aunque el Fideicomiso podrá invertir en diferentes Tipos de Producto, las oportunidades de inversión son limitadas y se podría enfrentar competencia de otras instituciones o fondos dedicados a los mismos objetos de inversión que el Fideicomiso.

Nuestros competidores podrían incluir bancos, SOFOMs, otros fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles de desarrollo, fondos de capital riesgo, otras entidades financieras y comerciales. Dichos participantes en el mercado podrían tener acceso a fuentes de financiamiento de bajo costo. El menor costo de financiamiento de tales instituciones financieras podría permitirles ofrecer préstamos con intereses más bajos o participar en prácticas tales como otorgar uno u otros créditos por debajo de los costos de fondeo. Por lo anterior, el Fideicomiso podría también enfrentar dificultades para hacer ciertas Inversiones o podría tener que hacer Inversiones en términos económicos menos favorables de lo previsto. Esto podría afectar negativamente el rendimiento de las Inversiones y por lo tanto los montos disponibles para la distribución a los Tenedores.

Las Inversiones podrían no generar rendimientos

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

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

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

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

Las Inversiones se harán con base en información limitada

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

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

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

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

El uso del apalancamiento expondrá al Fideicomiso a riesgos adicionales

No obstante que la capacidad de obtener financiamiento para apalancar las Inversiones puede ser limitada, el Fideicomiso, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, podría obtener préstamos o financiamientos (incluso a través de instrumentos derivados) para hacer cualquier Inversión en particular, conforme a los Lineamientos de Apalancamiento. Aunque el apalancamiento ofrece la oportunidad de apreciar el capital, las Inversiones financiadas de esta forma podrían a la vez implicar un alto grado de riesgo. A pesar de que el Administrador buscará utilizar el apalancamiento de una manera apropiada bajo las circunstancias que prevalezcan en ese momento, esta característica aumentará la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos, tales como tasas de interés, las fluctuaciones en el tipo de cambio y ambientes económicos adversos.

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

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

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

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

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

Tenemos la intención de conformar un portafolio de Inversión diversificado para el Fideicomiso. No obstante lo anterior, en la medida en que el número de Inversiones que realice el Fideicomiso sea limitado, el número de Sociedades Promovidas a los que estará expuesto será reducido, o si las industrias no se diversifican de manera óptima, el Fideicomiso podrá enfrentar riesgos de concentración.

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

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

El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos

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

Las Inversiones con garantía real podrían verse afectadas por la disminución en el valor de dicha garantía o cualquier evento que pudiera afectarla

El Fideicomiso podrá invertir en créditos con garantías reales sobre bienes o activos específicos, los cuales pudieran ser ejecutados en caso de incumplimiento por parte de las Sociedades Promovidas respectivos. La posibilidad de recuperar el saldo pendiente en este tipo de Inversiones puede reducirse si el valor de la garantía se reduce o si los bienes o activos dados en garantía se dañan y dichos daños no se encuentran cubiertos por las pólizas de seguros relacionadas, según corresponda. En cualquiera de estos casos, los cobros bajo las Inversiones podrían reducirse, disminuyendo los recursos disponibles para hacer distribuciones bajo los Certificados Bursátiles.

La valuación de las Inversiones puede ser difícil

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

El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros

El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros (distintos del Coinversionista) de forma conjunta en cualquier Inversión en particular. Dichos terceros podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en dichas Inversiones podría depender de los acuerdos que logremos con dichos coinversionistas y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que el Administrador no

pueda lograr dichos acuerdos con los coinversionistas, el rendimiento de la Inversión respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso importante sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Inversión respectiva. Los objetivos de las partes que controlen estas Inversiones podrían ser diferentes a los del Fideicomiso.

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

Asumiendo que el Administrador haya logrado identificar oportunidades de inversión que sean apropiadas para el Fideicomiso, el Administrador llevará a cabo los actos necesarios conforme a los Documentos de la Emisión para tratar de ejecutarlas. No obstante, no se puede asegurar que, aun habiendo identificado dichas oportunidades de inversión, el Administrador será capaz de ejecutarlas satisfactoriamente.

El Fiduciario podría llevar a cabo las Inversiones a través de Vehículos de Inversión que no cuentan con el gobierno corporativo de una Sociedad Anónima Bursátil

El Fideicomiso hará cualquier Inversión ya sea directamente o a través de uno o más Vehículos de Inversión, de conformidad con las instrucciones del Administrador. Los Vehículos de Inversión a través de los cuales el Fideicomiso podrá hacer inversiones no contarán con el gobierno corporativo de una sociedad anónima bursátil. Los potenciales Tenedores deberán considerar esta circunstancia en su análisis de inversión.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones en deuda convertible, deuda subordinada, y derechos que no cuenten con calificación crediticia o grado de inversión

El producto de la oferta será destinado preponderantemente por el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, a realizar Inversiones, preponderantemente a efecto de contar con un portafolio diversificado de activos de deuda estructurada o financiamientos otorgados a Sociedades Promovidas, o cuyo producto haya sido utilizado principalmente para financiar actividades en México, y que servirá como fuente de pago de las distribuciones que se efectúen bajo los Certificados Bursátiles. Algunos de los activos en los cuales podrán invertirse los recursos de la oferta incluyen deuda convertible, deuda subordinada, y derechos que no cuenten con calificación crediticia o grado de inversión, todos los cuales conllevan riesgos implícitos distintos a los de la deuda tradicional. Los potenciales Tenedores deberán considerar esta circunstancia en su análisis de inversión.

Riesgos relacionados con las Sociedades Promovidas

Inversiones en el capital de Sociedades Promovidas

El Fideicomiso realizará preponderantemente Inversiones en activos de deuda estructurada o financiamientos otorgados a Sociedades Promovidas, sin embargo podrá llevar a cabo Inversiones en deuda convertible o en el capital de Sociedades Promovidas, pudiendo éstas no contar con antecedentes operativos y/o la información que se encuentra disponible en materia de gobierno corporativo pudiera ser limitada, por lo que existe la posibilidad que no cuenten con un régimen de gobierno corporativo similar al de las sociedades anónimas bursátiles previsto en la LMV, en cuyo caso la toma de decisiones a nivel consejo de administración o asamblea de accionistas podría ser difícil.

Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales

Las Inversiones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas pueden llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las mencionadas personas están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante. Asimismo, las Sociedades Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y, por lo tanto, pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital accionario.

La Inversión en capital en Sociedades Promovidas tiene liquidez limitada

El Fideicomiso realizará preponderantemente Inversiones en activos de deuda estructurada o financiamientos otorgados a Sociedades Promovidas, sin embargo podrá invertir en deuda convertible o en valores representativos del capital social de Sociedades Promovidas, los cuales tendrán baja liquidez, por lo que existe el riesgo de que haya una limitada posibilidad de venta de los títulos representativos del capital social de dichas personas. Asimismo, las Inversiones efectuadas podrían disminuir en su valor mientras se realiza su venta. Inclusive, existe la posibilidad de que sea necesario vender las Inversiones a descuento o venderlas a lo largo de periodos extendidos.

Participación minoritaria en el capital social de las Sociedades Promovidas

El Fideicomiso realizará preponderantemente Inversiones en activos de deuda estructurada o financiamientos otorgados a Sociedades Promovidas, sin embargo, puede llegar a invertir en deuda convertible o en el capital social de Sociedades Promovidas, sin embargo, dicha participación pudiera ser minoritaria sin la posibilidad de poder determinar la forma de llevar a cabo la gestión de dicha Sociedad Promovida. Por lo tanto, las decisiones que adopten la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración de dichas Sociedades Promovidas podría ser contrario a los intereses del Fideicomiso lo que podría ocasionar una posible disminución en el valor de las acciones propiedad del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión*Ningún experto independiente del Administrador revisará que las Inversiones cumplan con los Lineamientos de Inversión*

Si bien el Fideicomiso establece los Lineamientos de Inversión, el proceso de aprobación de las Inversiones, el requisito de aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para las Inversiones Restringidas y los porcentajes del 5% (cinco por ciento) y 20% (veinte por ciento) para el caso de autorización del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores, respectivamente, no existe algún experto independiente del Administrador que revise que las Inversiones cumplan con dichos Lineamientos de Inversión pudiendo traer como consecuencia que el rendimiento esperado en los tiempos proyectados no sea acorde con los mismos y ocasionar un daño económico para los Tenedores.

Incumplimiento a los Lineamientos de Inversión con posterioridad a la realización de la Inversión, podría afectar adversamente a los Tenedores

El Fideicomiso establece de manera clara los Lineamientos de Inversión, sin embargo, si los mismos se llegaran a incumplir con posterioridad a la realización de la Inversión, se podría afectar de manera adversa a los Tenedores, recibiendo una cantidad de distribuciones menores a la esperada, o durante un mayor periodo de tiempo.

El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepago

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

Las Inversiones con garantía real podrían verse afectadas por la disminución en el valor de dicha garantía o cualquier evento que pudiera afectarla

El Fideicomiso podrá invertir en créditos con garantías reales sobre bienes o activos específicos, los cuales pudieran ser ejecutados en caso de incumplimiento por parte de los deudores respectivos. La posibilidad de recuperar el saldo pendiente en este tipo de Inversiones puede reducirse si el valor de la garantía se reduce o si los bienes o activos dados en garantía se dañan y dichos daños no se encuentran cubiertos bajo las pólizas de seguros relacionadas, según corresponda. En cualquiera de estos casos, los cobros bajo las inversiones podrían reducirse, disminuyendo los recursos disponibles para hacer distribuciones bajo los Certificados Bursátiles.

Otras deudas de los Vehículos de Inversión podrían tener preferencia con respecto a la deuda del Fideicomiso

En virtud de que el Fideicomiso depende de los flujos de efectivo generados por los Vehículos de Inversión, la capacidad del Fideicomiso para efectuar distribuciones a los Tenedores podría verse afectada por el hecho de que los Vehículos de Inversión estén obligados a pagar su deuda antes de distribuir flujos al Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la Administración del Fideicomiso*Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a cargo del Administrador*

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

La generación de oportunidades de Inversión es incierta

A pesar de que el Administrador, los Miembros del Equipo de Administración y los miembros del Comité de Inversión tienen experiencia en la identificación de oportunidades de inversión del tipo propuesto para el Fideicomiso, no puede asegurarse que dichas oportunidades se presentarán, ni tampoco existe garantía de que se tenga la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de oportunidades de Inversiones adecuadas para que el Fideicomiso invierta la cantidad total destinada a dicho propósito en los plazos establecidos.

Las operaciones con Altum pueden llegar a generar conflictos de interés

Esperamos que las oportunidades de inversión surjan de diversas fuentes, incluyendo oportunidades originadas y generadas por las relaciones de Altum con participantes en la industria, oportunidades originadas de manera directa por Altum, y oportunidades que se nos presenten como resultado de la reputación de Altum como una institución financiera. En este contexto, esperamos que el Fideicomiso celebre operaciones con entidades de Altum, incluyendo la adquisición de activos, lo cual puede generar conflictos de interés. En ningún caso y por ningún motivo ni el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea Altum.

El Administrador podrá administrar otros fondos

Durante la vigencia del Fideicomiso, en el curso ordinario de negocios, LG&A podrá prestar servicios de administración a otras entidades de Altum o cualesquiera otros fondos, fideicomisos o sociedades de inversión privados, que pudieren llegar a competir con las actividades del Fideicomiso, o sus intereses o los intereses de sus clientes pudieren estar en Conflicto de Interés con el Fiduciario o los Tenedores.

No hay certeza de que el desempeño del Fideicomiso será similar a otros fondos administrados por LG&A

Los resultados del Fideicomiso dependerán de las decisiones que tomemos respecto a las oportunidades de inversión que se realicen, de las condiciones de mercado y del rendimiento de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. La información relativa al desempeño de LG&A incluida en el presente Reporte Anual no es información relativa al desempeño del Fideicomiso. No existe ninguna garantía de que el Fideicomiso obtendrá rendimientos similares o iguales que otros fondos administrados por LG&A. Existen ciertos factores que pueden llegar a afectar la comparabilidad, incluyendo, entre otros, el pago de honorarios y gastos. Los potenciales Tenedores no deben basar su decisión de inversión en los rendimientos históricos que se describen en el presente Reporte Anual.

Remoción o renuncia del Administrador

LG&A renunciar como Administrador del Fideicomiso si existe un Cambio Adverso en la Regulación o se vuelve ilegal el que llevemos a los Servicios de Administración. Además, los Tenedores que representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles pueden removernos como Administrador del Fideicomiso con causa justificada o sin causa alguna. Las causas de remoción del Administrador se describen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. El Administrador" del Prospecto. Cualquier remoción o renuncia del Administrador como Administrador del Fideicomiso podría tener consecuencias negativas de importancia para el Fideicomiso bajo ciertas circunstancias. Considerando la especialización que la administración del Fideicomiso requiere, no hay certeza de que un sustituto competente se pueda contratar que pueda cumplir con los objetivos del Fideicomiso, o que el mismo podrá ser contratado en condiciones favorables para el Fideicomiso. En cualquier caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

Dependemos de los Miembros del Equipo de Administración

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

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

El Administrador puede tener un incentivo de no llevar a cabo una desinversión

Conforme al Contrato de Administración, como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, el Administrador tendrá derecho a una comisión anual, la cual será (i) durante el primer año contado a partir de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a los Certificados Serie A, una cantidad igual al 1.50% (uno punto cinco por ciento) anual sobre la suma del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A; y (ii) transcurrido 1 (un) año contado a partir de dicha Fecha de Emisión Inicial, una cantidad igual al 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) del Monto Invertido de la Serie A, en todos los casos, más el IVA correspondiente;

Derivado de lo anterior, el Administrador puede tener un incentivo en no llevar a cabo la desinversión de alguna Inversión que haya realizado, ya que la comisión que cobra está en función del monto invertido.

Ausencia de Recursos en contra del Administrador

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones que liberan de responsabilidad e indemnizan a las partes de dichos contratos y de esta forma limitan los casos en que las partes y sus afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de lo anterior, en ciertos casos los derechos de los Tenedores para interponer acciones pueden ser más limitados que los que tendrían de no existir dichas limitaciones.

No existen criterios o lineamientos en la selección de Personas a las que el Administrador pueda ceder o delegar sus derechos u obligaciones.

El Administrador podrá delegar cualesquiera de sus derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración a cualquier Afiliada del Administrador en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado. Si bien la cesión o delegación de las obligaciones no limitan las obligaciones o responsabilidades del Administrador conforme al Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión, no existen criterios o lineamientos en la selección

de las Personas a las que el Administrador podrá ceder o delegar sus derechos u obligaciones. Al no existir dichos criterios o lineamientos, el Administrador podría ceder o delegar sus derechos u obligaciones a una Persona que pueda incumplir con dichas obligaciones.

El Administrador tiene la facultad de girar instrucciones para la realización de transferencias entre las Cuentas del Fideicomiso.

En términos de la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso, todas las transferencias de dinero entre las diferentes Cuentas del Fideicomiso deberán realizarse de conformidad con las instrucciones previas del Administrador. En la medida en que el Administrador no emita oportunamente las instrucciones para dar cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, las Distribuciones Trimestrales podrían verse afectadas o retrasadas.

La implementación de las Inversiones podría retrasarse

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

El Incumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única podría traer un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir distribuciones.

En caso de que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión cuya inversión represente el 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso incumplan con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los Certificados Bursátiles en la Bolsa. Por lo anterior, un incumplimiento de esta naturaleza podría tener un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir distribuciones.

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información.

En los últimos años, se han conocido casos relacionados a ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de la información de los que han sido víctimas distintas empresas a nivel mundial. En caso de que el Administrador, el Fiduciario y/o cualesquiera empresas integrantes del mismo grupo corporativo, sean objeto de un ataque cibernético o de cualquier otro tipo de violación a su seguridad de redes y/o de tecnología de la información, se estima que dichos actos podrían tener un efecto adverso en el negocio Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles

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

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

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

Los montos que serán distribuidos a los Tenedores dependen, entre otros factores, de la capacidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y completar oportunidades de inversión y el desempeño de las mismas una vez realizadas. No puede asegurarse que el Administrador será capaz de identificar oportunidades de inversión, o que seremos capaces de ejecutarlas o completarlas de forma exitosa, ni es posible asegurar que dichas Inversiones tendrán el desempeño esperado. En consecuencia, los

Tenedores deberán tomar en consideración que las Inversiones pudieren no producir flujo o retorno alguno, que pudieren no producirlos en los niveles esperados, o que las mismas pudieren ser declaradas como pérdidas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riesgos relacionados con la estructura del Fideicomiso

El Fideicomiso cuenta con un breve historial operativo.

Aunque el Administrador considera que tiene experiencia en el sector financiero, el Fideicomiso está sujeto a riesgos derivados de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante, la experiencia de LG&A en el sector en que el Fideicomiso pretende promover sus Inversiones, no existe certeza respecto del éxito de las Inversiones que se realicen.

Funcionamiento del Fideicomiso

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

El Patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar a las Personas Indemnizadas conforme a los Documentos de la Emisión. La indemnización se extiende también al reembolso de costos y gastos incurridos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Existe el riesgo de que las autoridades fiscales consideren al Fideicomiso como un fideicomiso con actividades empresariales. De ser este el caso, el Fideicomiso podría ser sujeto de concurso mercantil si los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario. Los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. El juez que esté encargado de aplicar la Ley de Concursos Mercantiles podría no darle efecto a las disposiciones relativas a la prelación de

distribuciones y pagos contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o podría ordenar el embargo de distribuciones u otros activos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la posible ineficacia de distribuciones recibidas por los Tenedores de parte del Fiduciario.

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

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

Responsabilidad limitada

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores únicamente podrán ejercer recursos contra el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario no será responsable bajo ninguna circunstancia del pago de cantidades reclamadas por los mismos en exceso de dicho Patrimonio del Fideicomiso.

Juicios y Litigios.

El Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y/o las Sociedades Promovidas podrá(n) verse involucrado(s) en litigios dentro del curso habitual de sus operaciones.

Imprevisión de Conflictos de Interés de los Tenedores e Incumplimiento con Deber de Abstención

Conforme al Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que tengan un conflicto de interés en algún asunto listado en el orden del día de una Asamblea de Tenedores, deberán abstenerse de participar en la votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de esa Asamblea de Tenedores o para la votación por dichos Tenedores en los otros asuntos del orden del día que no actualicen un Conflicto de Interés en Asamblea de Tenedores.

No obstante lo anterior, no se pueden prever los conflictos de interés que podrán tener dichos Tenedores ni asegurar que los Tenedores que tengan algún conflicto de interés cumplan con su deber de no participar en la votación.

Atribuciones de Verificación del Representante Común son a través de la Información que le sea proporcionada.

Conforme a la Circular Única y el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, el Administrador y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para ello, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás documentos de la Emisión, tendrá derecho de solicitar la información que considere necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Auditor Externo, al Administrador y demás partes en dichos documentos, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, para verificar el estado que guarda el propio Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

Por lo anterior, en la medida en que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Auditor Externo, el Administrador y demás partes en dichos documentos, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso no proporcionen información veraz, completa y suficiente, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta o no exhaustiva.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y Administrador la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión de los que el Representante Común es parte. Al ser facultades (mas no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

Incumplimiento con la obligación de inscribir el Contrato de Fideicomiso en el RUG

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso ante el RUG. Hasta el momento en el que dicha inscripción se lleve a cabo, el Patrimonio del Fideicomiso representado por bienes muebles no surtirá efectos frente a terceros.

Riesgos relacionados con temas fiscales

Consideraciones fiscales mexicanas

El tratamiento fiscal de nuestro Fideicomiso o la interpretación del mismo podrían ser modificados y dichas modificaciones podrían tener un impacto negativo sobre los Tenedores de nuestros Certificados Bursátiles

Se califica como un fideicomiso transparente en términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha; sin embargo, no podemos asegurar que calificaremos como tal o que lograremos mantener dicha clasificación y el correspondiente tratamiento fiscal. Podría haber circunstancias en las que no nos resultaría aplicable dicho régimen fiscal, incluyendo como resultado de modificaciones a leyes y regulaciones aplicables a dicho régimen o debido a que las autoridades fiscales correspondientes consideren que no cumplimos con todos los requerimientos para recibir dicho tratamiento fiscal. En caso que las autoridades fiscales mexicanas consideren que el Fideicomiso califica como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales, el Fiduciario tendría que cumplir con numerosas obligaciones por cuenta de los Tenedores, incluyendo la realización de pagos provisionales mensuales de impuestos y la determinación de un resultado fiscal anual. Si fuéramos considerados un fideicomiso empresarial, los rendimientos de nuestros Certificados Bursátiles podrían ser afectados negativamente, lo que a su vez afectaría el valor y liquidez de los mismos.

Adicionalmente, si el Fideicomiso fuere calificado como un fideicomiso empresarial, se consideraría que los Tenedores que no residan en México para efectos fiscales mantienen un establecimiento permanente en México para efectos fiscales. En caso de que, por cualquier causa, el Fideicomiso deba ser considerado como un fideicomiso que realiza actividades empresariales, el Fiduciario informará por escrito de tal situación al Comité Técnico, para que este último, a su vez, lo notifique de manera oportuna a los Tenedores. La sección “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” del Prospecto, contiene una descripción general del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso a la fecha de su publicación, así como ciertas implicaciones fiscales que pudieran resultar para los Tenedores por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles.

Ciertos tipos de Tenedores serán sujetos de retenciones en relación con las distribuciones que realicemos y las ganancias que obtengan de la venta de nuestros Certificados Bursátiles

Ciertos tipos de Tenedores serán sujetos a retenciones por parte de los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan sus Certificados Bursátiles en relación con las distribuciones que realicemos y la ganancia que obtengan de la venta de los mismos, según se describe con mayor detalle en la sección “Consideraciones Fiscales” del Prospecto. No hemos asumido obligación alguna de hacer pagos adicionales para cubrir dichas retenciones.

Asimismo, cada Tenedor deberá determinar el régimen fiscal que le resulte aplicable respecto de la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquier sociedad afiliada, subsidiaria o asesor legal podrán ser responsable de cualquier determinación que debió haber sido efectuada por los Tenedores respecto del régimen fiscal o del cumplimiento de cualquier obligación aplicable, por lo que cada Tenedor deberá consultar a su propio asesor fiscal de las obligaciones fiscales aplicables.

El régimen fiscal aplicable a fideicomisos transparentes y la interpretación administrativa de los mismos está evolucionando

El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos transparentes y las interpretaciones administrativas correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando. No podemos asegurar que la regulación fiscal aplicable a fideicomisos transparentes o su interpretación no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso o de los Certificados Bursátiles, nuestras operaciones o distribuciones. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas establezcan lineamientos más específicos al respecto, o cambien los requerimientos necesarios para calificar como un fideicomiso transparente, es posible que necesitemos ajustar nuestra estrategia consecuentemente y pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de nuestros Certificados Bursátiles, su valor de mercado o liquidez. Si no somos capaces de cumplir con las regulaciones aplicables, podríamos, entre otras cosas, ser requeridos a cambiar la manera en que conducimos nuestras operaciones, lo que a su vez podría afectar nuestro desempeño financiero, el precio de cotización de nuestros Certificados Bursátiles o su liquidez, y nuestra capacidad para hacer distribuciones a los Tenedores.

Régimen fiscal aplicable a los Tenedores puede diferir del análisis fiscal descrito en el Prospecto

La sección “VIII. Consideraciones Fiscales” del Prospecto contiene una descripción general del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, así como las consecuencias fiscales que derivan de las distribuciones hechas por el Fideicomiso y por la enajenación de los Certificados Bursátiles. Dicha descripción está basada en el análisis de los asesores fiscales del Fideicomiso y reflejan conclusiones e interpretaciones que no han sido validadas por ninguna otra persona y podrían diferir de las interpretaciones de las autoridades fiscales mexicanas. En caso de que la interpretación de las autoridades fiscales mexicanas difiera respecto del tratamiento fiscal aplicable al Fideicomiso y a las distribuciones efectuadas por el mismo y las ganancias derivadas de la enajenación de los Certificados Bursátiles, el valor del mercado y liquidez de dichos Certificados, así como el ingreso recibido por los Tenedores de los Certificados Bursátiles, podrían verse afectados adversamente. Adicionalmente, nuestras condiciones financieras y el resultado de nuestras operaciones también podrían verse afectados negativamente.

El ingreso gravable generado a través del Fideicomiso deberá ser evaluado como si cada Tenedor hubiera invertido directamente en las actividades del Fideicomiso. Las personas físicas y las personas morales que no estén exentas del pago del impuesto sobre la renta en México de conformidad con la Ley Aplicable, estarán sujetos al pago de dicho impuesto de conformidad con la LISR.

La estructura de los Certificados Bursátiles y su régimen fiscal son nuevos y no han generado precedentes aún, bajo las leyes mexicanas, para una transacción similar. Por tal virtud, los inversionistas potenciales deben considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, según se describe en el Prospecto, no ha sido verificado o validado por la autoridad fiscal competente. Los Certificados Bursátiles deberán ser adquiridos únicamente por inversionistas que hayan consultado con sus asesores fiscales previamente.

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre nuestro desempeño financiero

Las autoridades gubernamentales en México pueden imponer o suspender una serie de impuestos. No se puede asegurar que las autoridades gubernamentales en México no impondrán nuevos impuestos, los incrementen o cambien la interpretación de la ley respecto de nuestra industria en el futuro. La imposición de nuevas contribuciones, el incremento de impuestos relacionados con la industria hipotecaria, o el cambio en la interpretación de la ley fiscal podría tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, condición financiera y resultados de la operación, así como en el valor de mercado y liquidez de los Certificados Bursátiles.

Impuesto al Valor Agregado

En materia de IVA, cuando los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable estén sujetos al pago de IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la LIVA.

El Fiduciario podrá manifestar su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes, de asumir responsabilidad solidaria hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y que sean gravadas por el IVA de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, así como para que el

Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales digitales por internet correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del saldo a su favor generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el e Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario, en su caso, solicitará las devoluciones de IVA correspondiente.

Riesgos relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital

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

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

1. en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
2. en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
3. en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
4. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

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

Existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores Registrados no atiendan a las Llamadas de Capital aún durante el Periodo de Cura y la Segunda Ronda e Suscripción, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en el Prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de las Inversiones y por ende, de los Certificados.

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

Riesgos relacionados con México

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

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

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

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

Reformas en leyes y regulaciones gubernamentales en México podrían impactar negativamente el desempeño del Fideicomiso. La nueva Reforma Judicial, aprobada en septiembre de 2024, junto con sus leyes secundarias en octubre, podría modificar el entorno jurídico y regulatorio, afectando la seguridad legal para inversiones.

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

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

Las inversiones en México son riesgosas

El invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante, el Fideicomiso realizará las Inversiones buscando minimizar la exposición a dichos riesgos, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan lograr los objetivos previstos en el Periodo de Inversión en tiempos o rendimientos.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana, la situación financiera y resultados de operación de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso

En los años recientes las condiciones económicas de México se encuentran crecientemente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos, como resultado del Tratado del Libre Comercio de América del Norte y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Desde el inicio y durante el 2011 se vivieron eventos poco favorables para la estabilidad de los mercados globales entre los que destacan: los desastres naturales en Japón y sus consecuencias en la producción, oferta y demanda en aquel país; la crisis europea de países como Grecia, Italia y España con sus respectivas consecuencias en el consumo interno en dichas economías, así como en la confianza de los inversionistas en el resto del mundo; el déficit fiscal en Estados Unidos y la revisión de su calificación crediticia, entre otros. Las condiciones económicas adversas tanto en Estados Unidos como en Europa y otras partes del mundo, u otros acontecimientos relacionados podrían tener un efecto adverso sustancial sobre la economía mexicana y por consiguiente en el desempeño de las inversiones realizadas por el Fideicomiso. El pasado 01 de octubre de 2018 se

aprobó el nuevo tratado trilateral entre México, Estados Unidos y Canadá (USMCA por sus siglas en inglés). Las condiciones económicas de este nuevo tratado podrían impactar la economía mexicana y los resultados de operación de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso. A partir de 2025, la administración del presidente Donald Trump implementó una política arancelaria agresiva que ha generado incertidumbre significativa sobre el marco comercial entre México y Estados Unidos. En particular, se anunciaron aranceles generalizados del 25% sobre importaciones provenientes de México, con algunas excepciones sectoriales, bajo el argumento de presionar en temas migratorios y de combate al narcotráfico. La revisión del T-MEC, prevista para 2026, añade un elemento adicional de incertidumbre regulatoria y comercial que podría afectar tanto la demanda de financiamiento de las Sociedades Promovidas como su capacidad de generación de flujo de efectivo.

Adicionalmente, México se ha consolidado como un destino relevante para la relocalización de cadenas de suministro globales (nearshoring), lo que ha impulsado la Inversión Extranjera Directa a niveles récord durante 2025; no obstante, la incertidumbre derivada de los aranceles impuestos por la administración Trump y la revisión del T-MEC prevista para 2026 representan factores que podrían moderar este dinamismo y afectar el desempeño de Sociedades Promovidas en sectores exportadores.

En los últimos años, se han dado otros eventos desfavorables que han impactado tanto a los mercados como a la economía globales, de los cuales destacan: pandemia por COVID-19, conflictos armados en Europa del Este, Israel y el Mar Rojo, mismos que han causado afectaciones en la cadena de suministro que han impactado en los precios al productor y consumidor generando presiones inflacionarias elevadas en los últimos años. Lo anterior desencadenó en un panorama de política monetaria restrictiva a nivel mundial con importantes incrementos en las tasas de referencia. Durante 2025 y el inicio de 2026, el entorno global continuó marcado por la intensificación del conflicto en Medio Oriente, lo cual ha generado volatilidad en los mercados energéticos, con precios del petróleo cercanos a 100 dólares por barril y riesgos adicionales sobre la oferta, contribuyendo a presiones inflacionarias globales. Asimismo, persiste la incertidumbre asociada a posibles cambios en la política comercial de Estados Unidos, factor que Banco de México ha identificado explícitamente como un riesgo relevante para la trayectoria esperada de la inflación y la actividad económica en México.

No se puede asegurar que los acontecimientos en otros mercados emergentes, en los Estados Unidos o en cualquier otra parte del mundo, no afectarán adversamente a las Sociedades Promovidas y/o al Fideicomiso.

Los indicadores económicos relevantes y la situación macroeconómica en México

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas causadas por factores internos y externos, caracterizadas por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altas tasas de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción del flujo de capital extranjero, reducción de liquidez en el sector bancario, tasas de desempleo elevadas y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No se puede asegurar que tales condiciones no se presentarán nuevamente en el futuro o que, de presentarse, las mismas no tendrán un efecto adverso de importancia en el desempeño del Fideicomiso o en la capacidad de los Deudores de honrar sus obligaciones y, por tanto, en las distribuciones a los Tenedores.

En 2012, el PIB aumentó aproximadamente 4.0% y la inflación se situó en 3.6%, confirmando la recuperación de la recesión vista en trimestres de 2008 y 2009. En 2013, el PIB tuvo un aumento de aproximadamente de 1.4% y la inflación registrada fue de 4.0%. En 2014, el PIB creció aproximadamente 2.1% y la inflación fue de 4.1%. En 2015, el PIB creció aproximadamente 2.5% y la inflación fue de 2.1%, mientras que en 2016 fueron de 2.2% y 3.3%, respectivamente. Durante el 2018 el PIB creció 2% y la inflación se ubicó en 4.9%. En 2019, el PIB disminuyó (-)0.1% y la inflación registrada fue de 2.83%, mientras que el desempeño del PIB en 2020 tuvo una disminución de (-)8.2% y la inflación se situó en 3.15%. En 2021 el PIB mostró un crecimiento de 5.0% en términos reales respecto al año anterior y una inflación general anual de 7.4%. En 2022 el PIB aumentó 3.1% con series desestacionalizadas respecto al año anterior y la inflación general anual se ubicó en 7.8%. En 2023 el PIB aumentó 3.1% respecto al año anterior y la inflación anual se ubicó en 4.66%. En 2024 el PIB aumentó 1.1% respecto al año anterior y la inflación anual se ubicó en 4.21%. En el último trimestre de 2025 el PIB alcanzó un crecimiento anual acumulado de 0.8%, mostrando desaceleración económica respecto de 2024, y la inflación general anual se ubicó en 3.69%

En adición, el tipo de cambio del peso frente a otras divisas también ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversas razones; sobre todo en los últimos meses de 2016, derivado de la inestabilidad en los mercados financieros internacionales. Al cierre de 2017, el peso ha presentado una apreciación con respecto al dólar de 4.86% en el año. Al cierre de 2018, el peso ha presentado

una depreciación con respecto al dólar de 0.57% en el año. Al cierre de 2019 y 2020, el peso ha presentado una apreciación y una depreciación con respecto al dólar de 3.81% y (-)4.78% respectivamente. Al cierre de 2021 el peso presentó una depreciación de 2.88% contra el dólar. Al cierre de 2022 el peso mexicano tuvo una apreciación de 4.87% respecto al dólar americano. Al cierre de 2023, el peso mexicano tuvo una apreciación mayor que la observada en años anteriores al cerrar en 13.2%. Al cierre de 2024 el peso mexicano tuvo una depreciación del 22.06% respecto al dólar americano, cerrando el tipo de cambio en MXN20.79 por dólar. Para 2025 el tipo de cambio cerró en \$18.0 MXN por dólar según Banco de México, lo que implicó una apreciación de 13.4% anual. Dichos movimientos pudieran afectar el desempeño del Fideicomiso o de los Deudores, especialmente si mantienen pasivos denominados en moneda extranjera o con respecto a inversiones que el Fiduciario pueda haber realizado que no hayan sido respaldadas con operaciones de cobertura.

Altas tasas de interés en México podrían incrementar nuestros costos de financiamiento.

Históricamente, México ha experimentado altas tasas de interés tanto nominales como reales. Las tasas de interés sobre Certificados de la Tesorería de la Federación o CETES con vencimiento a 28 días emitidos por el gobierno mexicano fueron de aproximadamente 4.0% y 3.2% para el 2012 y 2013 respectivamente. En respuesta a la recesión y estancamiento económico de México observados en 2009, el Banco de México mantuvo la tasa de referencia mexicana en 4.5% en 2012, manteniéndola sin cambios desde 2009. Adicionalmente, durante 2013 y 2014 Banco de México recortó a 3.50% y 3.0%, en 2013 y 2014, respectivamente, la tasa de interés, en un esfuerzo por estimular la economía. Para el cierre de 2015, el Banco de México, elevó la tasa a 3.25%. La tasa de interés sobre CETES con vencimiento a 28 días disminuyó aproximadamente 50 puntos base en 2014 y aumentó 30 puntos base en 2015 quedando en 3.0% al cierre de 2015. Asimismo, 2016 cerró el año con una tasa de 5.90% para CETES con vencimiento a 28 días, como reacción a la tasa de referencia, misma que cerró el año en 5.75%. A marzo 2017, la tasa de CETES a 28 días al cierre del trimestre se ubicó en 6.50% derivado del alza en la tasa de referencia por el Banco de México el 30 de marzo, impulsado principalmente por el alza en la tasa de referencia de Estados Unidos por la Reserva Federal. Al cierre de 2017, la tasa de referencia se ubicó en 7.25%, mientras que la tasa de Cetes a 28 días se ubicó en 7.17%. Al cierre de 2018, la tasa de referencia se ubicó en 8.25%, mientras que la tasa de Cetes a 28 días se ubicó en 8.17%. Al cierre de 2019 y 2020, la tasa de referencia se ubicó en 7.25% y 4.25%, mientras que la tasa de Cetes a 28 días se ubicó en 7.44% y 4.48% respectivamente. Al cierre de 2021 la tasa de referencia se ubicó en 5.50% y durante este mismo periodo la tasa de Cetes a 28 días cerró en 5.53%. En el 2022, dado los altos niveles de inflación como efecto de las medidas económicas tomadas para contrarrestar los efectos de la pandemia, la Tasa de Interés de referencia alcanzó un nivel de 10.50% mientras que la tasa de Cetes a 28 días se ubicó en 9.80%. En 2023 concluyó el ciclo restrictivo en las tasas de referencia a nivel global y local; la Tasa de Interés de referencia cerró en 11.25%. En el 2024, la Tasa de Interés de referencia mantuvo un promedio de 11.10% mientras que la tasa de Cetes a 28 días promedio se ubicó en 10.72%. Lo anterior ha causado menor oferta y encarecimiento de la oferta de crédito bancario que se podría traducir en un estrés financiero y de flujo de efectivo de los Deudores. La Tasa de Interés de referencia ha tendido a ir disminuyendo en medida que la inflación se ha ido estabilizando dentro de los niveles esperados de Banco de México, la expectativa del mercado es que este nivel de tasas de interés se siga reduciendo durante 2025, esto podría causar un efecto negativo en el rendimiento real que generen los Certificados Bursátiles para los Tenedores.

Altas tasas de inflación podrían afectar negativamente las operaciones del Fideicomiso

Históricamente, la inflación en México ha llevado a mayores tasas de interés, la depreciación del peso y los controles gubernamentales sustanciales en los tipos de cambios.

Históricamente, México ha experimentado altos niveles de inflación. La tasa de inflación fue de 3.6% en 2012, 4.0% en 2013, 4.1% en 2014, 2.1% en 2015, 3.3% en 2016, 6.77% en 2017, 4.83% en 2018, 2.83% en 2019, 3.15% en 2020, 7.4% en 2021, de 7.8% en 2022, 4.7% en 2023, 4.2% en 2024 y 3.7% en 2025

La situación financiera y la rentabilidad del Fideicomiso pueden verse afectadas negativamente por el nivel y las fluctuaciones en las tasas de interés, que pueden afectar el monto de interés recibido bajo las Inversiones. Si la tasa de inflación aumenta o se vuelve incierta e impredecible, las operaciones del Fideicomiso y sus resultados podrían verse afectados negativamente??

Acontecimientos políticos y sociales en México podrán afectar adversamente nuestro negocio.

Las elecciones de junio de 2024 resultaron en la reelección del partido Morena, con la presidenta Claudia Sheinbaum asumiendo el cargo en octubre de 2024. Contrario a lo anticipado en encuestas previas, Morena y sus aliados obtuvieron mayoría calificada en la Cámara de Diputados, lo que permitió la aprobación de una serie de reformas constitucionales relevantes, entre ellas la Reforma Judicial aprobada en septiembre de 2024 y sus leyes secundarias en octubre del mismo año. Dicha reforma modifica el entorno jurídico y regulatorio del país, incluyendo la elección popular de jueces, magistrados y ministros, lo que podría generar incertidumbre sobre la seguridad jurídica para inversiones y la capacidad del sistema judicial para hacer cumplir contratos y garantías. Este nuevo marco institucional representa un factor de riesgo adicional para el desempeño del Fideicomiso y la capacidad de los Deudores de honrar sus obligaciones. No podemos asegurar que los acontecimientos políticos en México no tengan un efecto adverso sobre nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

En los últimos años, México ha experimentado un periodo de actividad criminal consistente relacionada principalmente con el narcotráfico y el crimen organizado. Este incremento en la violencia ha tenido un impacto adverso sobre la actividad económica de México en general. Inestabilidad social en México o acontecimientos sociales o políticos adversos en o afectando a México podrían igualmente impactarnos, así como a nuestra habilidad para llevar a cabo negocios, y encontrar Inversiones. No podemos asegurar que los niveles de criminalidad en México, sobre los cuales no tenemos control alguno, no se incrementarán y no resultarán en más efectos adversos sobre la economía mexicana o sobre nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

Riesgos relacionados con Conflictos Armados

Si bien el mercado ha descontado los efectos adversos derivados del conflicto armado entre Rusia y Ucrania, no se puede descartar en su totalidad una escalada en las acciones tomadas por los países ante decisiones de nuevas incorporaciones a la OTAN. Durante 2025 el conflicto continuó sin una resolución definitiva, con negociaciones intermitentes que no lograron consolidar un acuerdo de paz. La persistencia del conflicto ha mantenido presiones sobre los precios de energía y granos a nivel global, factores que continúan incidiendo en las cadenas de suministro internacionales y en los costos de insumos de las empresas.

El conflicto iniciado en octubre de 2023 entre Israel y Palestina ha desencadenado una escalada de acciones militares en el Mar Rojo, que es la entrada al Canal de Suez, una de las principales rutas comerciales marítimas del mundo. Esto ha causado incrementos en tiempos dentro de las cadenas de suministros internacionales, lo que podría derivar en cambios en la oferta y, por ende, presiones inflacionarias. Hacia 2025 y el inicio de 2026, el conflicto se intensificó y se extendió regionalmente, generando mayor volatilidad en los mercados energéticos con precios del petróleo cercanos a 100 dólares por barril. Las disrupciones en el Mar Rojo y el Canal de Suez continuaron afectando los tiempos y costos de transporte marítimo global, manteniendo presiones sobre las cadenas de suministro internacionales. Banco de México identificó explícitamente los conflictos geopolíticos como uno de los principales riesgos al alza para la trayectoria esperada de la inflación en México durante el primer trimestre de 2026.

Para el modelo de negocio de Altum, el impacto que se pudiera materializar dadas las presiones inflacionarias y en cadenas de suministro sería por una disminución generalizada de la demanda ante un incremento sostenido en los precios, que podría mantener en niveles altos las tasas de referencia a nivel global.

El Administrador continuará monitoreando estos factores de riesgo y de manera proactiva buscar mitigantes a estos.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Durante el periodo reportado en el presente Reporte Anual, el Fideicomiso no mantiene ningún otro valor inscrito en el RNV o listado en otro mercado distinto a los Certificados Bursátiles.

Se han entregado en forma completa y oportuna, los reportes que la legislación mexicana requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

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

Durante el periodo reportado en el presente Reporte Anual, los derechos de los Certificados Bursátiles inscritos en el RNV no han sufrido modificación alguna. El valor razonable de los otros activos y pasivos financieros se determinan de conformidad con modelos de determinación de precios de aceptación general, que se basan en el análisis de flujos de efectivos descontados utilizando precios de transacciones actuales observables en el mercado y cotizaciones similares.

Destino de los fondos, en su caso:

El fin del Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (1) llevar a cabo las gestiones necesarias para la inscripción de Certificados Bursátiles en el RNV y realizar la emisión de los Certificados Bursátiles para su colocación en la Bolsa a través de oferta pública, (2) recibir los recursos derivados de cualquier Emisión Serie A y de cualquier Emisión Serie B de cualquier sub-serie, incluyendo Emisiones Subsecuentes, y aplicar dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al financiamiento de sociedades mexicanas o a la inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, incluyendo para pagar los Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones, ya sea directamente o a través Vehículos de Inversión, en los términos del Contrato de Fideicomiso, (3) distribuir los productos derivados de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, mismas distribuciones que tendrán la misma naturaleza para todos los participantes considerando los conceptos de ingreso recibido a través del Fideicomiso, y (4) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes, incidentales o relacionadas a las actividades descritas en los numerales (1) a (4) anteriores (los “Fines del Fideicomiso”).

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso F/5792 realizó se han realizado 4 transferencias al vehículo de inversión por un monto total de \$501,165 (miles) que representan el 23.2661 % de participación en el vehículo de inversión.

Al 31 de diciembre de 2025 se han utilizado los recursos de la siguiente manera:

2025

Serie A

Gastos de Emisión	-\$8,141,585
Distribución a Tenedores	-\$25,978,305
Gastos de Mantenimiento	-\$2,274,624
Comisión por Administración	0
Total	-\$36,394,514

Cifras expresadas en pesos mexicanos M.N.

Documentos de carácter público:

El Fideicomiso pone este Reporte Anual, así como la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, de la comunidad financiera y otros interesados, a través de su divulgación en las siguientes páginas de internet: <https://www.biva.mx/>, <http://www.invexfiduciario.com> y <http://www.gob.mx/cnbv>

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia del presente Reporte Anual, solicitándolo por escrito a la atención del Fideicomitente:

Legorreta Gómez y Asociados S.C.

Campos Elíseos 345, piso 5 oficina 501A
Polanco, Polanco II Secc, Miguel Hidalgo,
11550 Ciudad de México, CDMX

Eduardo Legorreta Mestre

Correo: elegorreta@altumcapital.com.mx

Enrique Rodríguez Ibarra

Tel. +52 55-6721-1031

Correo: erodriguez@altumcapital.com.mx

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Sheyla García Guerra y/o Mauricio Rangel Laisequilla

Correo: sgarciag@actinver.com.mx y/o mrangell@actinver.com.mx

O al Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Tel. +52 55- 5230-0296134 / 55- 5231-0161

Lic. Esteban Manuel Serrano Hernández / Lic. Alejandra Tapia Jiménez

Correo: emserranoh@monex.com / altapia@monex.com.mx

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos podrá ser consultada en BIVA, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.biva.mx/ o a través de la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv

Asimismo, los inversionistas interesados podrán solicitar copia de dicha documentación, mediante una solicitud al Administrador dirigida a Eduardo Legorreta Mestre, en sus oficinas ubicadas en Campos Elíseos 345, piso 5 oficina 501A Polanco, Polanco II Secc, Miguel Hidalgo, 11550 Ciudad de México, CDMX, o correo electrónico elegorreta@altumcapital.com.mx, o bien, solicitar copia de dicha documentación al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de Sheyla García Guerra y/o Mauricio Rangel Laisequilla, en sus oficinas ubicadas en C. Montes Urales 620, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec IV Secc, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, CDMX, o a los correos electrónicos sgarciag@actinver.com.mx y/o mrangell@actinver.com.mx.

Adicionalmente, se podrá contactar al Representante Común, para lo cual deberá dirigirse a sus oficinas corporativas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, contactando a la Lic. Esteban Manuel Serrano Hernández y/o la Lic. Alejandra Tapia Jiménez al 55-5230-0296 y/o 55-5231-0161, o a los siguientes correos electrónicos: emserranoh@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Durante la vigencia del contrato del Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los recursos en numerario derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y Emisión Inicial de Certificados Serie B;

(iii) los recursos en numerario que deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A y Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B;

(iv) los recursos en numerario que deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;

(v) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales, unidades de participación, o derechos fideicomisarios o participaciones de capital sobre Vehículos de Inversión o directamente sobre Sociedades Promovidas, que sean suscritos, adquiridos, incorporados o de los cuales sea titular el Fiduciario conforme a lo establecido en el contrato del Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;

(vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión o directamente a cualquier Sociedad Promovida, conforme a lo establecido en el contrato del Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía, intereses y comisiones relacionado con los mismos);

(vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión o las Sociedades Promovidas;

(viii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato, o derivados de una desinversión de las mismas, incluyendo Inversiones adquiridas por el Fiduciario de cualquier entidad de Altum;

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

(x) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(xi) en su caso, los recursos provenientes de las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del contrato del Fideicomiso;

- (xii) todas y cualquier cantidad derivada de una inversión, incluyendo rendimientos, de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Permitidas.
- (xiii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el contrato del Fideicomiso; y
- (xiv) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la presente Cláusula, que actualmente o en el futuro el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el contrato del Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión.
- (b) Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del contrato del Fideicomiso integran el Patrimonio del Fideicomiso es la Aportación Inicial a que se refiere el inciso (a) (i) de la presente Sección para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, a los rendimientos de las Inversiones, así como a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (c) El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la LIC, las disposiciones de carácter general que deriven de dicho precepto y las políticas internas del Fiduciario.
- (d) Los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna sobre la legitimidad de los derechos que se transmitan al mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al contrato del Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025

El patrimonio del Fideicomiso al cierre de diciembre del 2025 es equivalente a \$508,275 (miles de pesos) y se desglosa de la siguiente manera:

4T25	Serie A	Total
Valor Emisión Inicial	103,428,200	103,428,200
Llamada de Capital Subsecuentes	412,193,013	412,193,013
Gastos de Emisión	(8,141,585)	(8,141,585)
Gastos de Emisión Llamadas Subsecuentes	(475,186,390)	(475,186,390)
Recursos para Actividades de Inversión	(25,978,305)	(25,978,305)
Distribución a Tenedores	(1,525,390)	(1,525,390)
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
Otro Resultado Integral	0	0
Reserva Legal	0	0
Patrimonio Parte No Controladora	4,789,542	4,789,542
Saldo Inicial		
Estado de Resultados	1,198,324	1,198,324
Ingresos por Intereses	0	0
Estimación por Riesgos Crediticios	(454,406)	(454,406)
IVA Deducible	0	0
Comisión por Administración	(2,586,973)	(2,586,973)
Otros Gastos	0	0
Impuesto a la Utilidad	(1,843,055)	(1,843,055)
Subtotal		
Saldo Final	2,946,487	2,946,487

Recursos para Actividades de Inversión	475,186,390	475,186,390
Cambio en valor razonable	30,142,238	30,142,238
Valor razonable de las Inversiones	505,328,628	505,328,628
Patrimonio del Fideicomiso	\$508,275,115	\$508,275,115

Cifras expresadas en pesos mexicanos M.N.

Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024

El patrimonio del Fideicomiso al cierre de diciembre del 2024 es equivalente a \$93,661.9 (miles de pesos) y se desglosa de la siguiente manera:

4T24	Serie A	Total
Valor Emisión Inicial	\$103,428,200	\$103,428,200
Llamada de Capital Subsecuentes	\$0	\$0
Gastos de Emisión	-\$8,141,585	-\$8,141,585
Gastos de Emisión Llamadas Subsecuentes	\$0	\$0
Recursos para Actividades de Inversión	-\$90,200,000	-\$90,200,000
Distribución a Tenedores	-\$1,578,500	-\$1,578,500
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$0	\$0
Otro Resultado Integral	\$0	\$0
Reserva Legal	\$0	\$0
Patrimonio Parte No Controladora	\$0	\$0
Saldo Inicial	\$3,508,115	\$3,508,115
Estado de Resultados		
Ingresos por Intereses	\$867,129	\$867,129
Estimación por Riesgos Crediticios	\$0	\$0
IVA Deducible	-\$365,146	-\$365,146
Comisión por Administración	-\$1,982,374	-\$1,982,374
Otros Gastos	-\$45,000	-\$45,000
Impuesto a la Utilidad	\$0	\$0
Subtotal	-\$1,525,390	-\$1,525,390
Saldo Final	\$1,982,725	\$1,982,725
Recursos para Actividades de Inversión	\$90,200,000	\$90,200,000
Cambio en valor razonable	\$1,479,190	\$1,479,190
Valor razonable de las Inversiones	\$91,679,190	\$91,679,190
Patrimonio del Fideicomiso	\$93,661,915	\$93,661,915

Cifras expresadas en pesos mexicanos M.N.

Cartera de Créditos (Activos Financieros) a Valor Razonable al 31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso F/5792 realizó una transferencia en el vehículo de inversión por \$501,164,697 que representan el 23.2661% de participación en el vehículo de inversión.

Al 31 de diciembre de 2025, la inversión en instrumentos financieros se integra como sigue:

		2025			
Certificado fiduciarios clase I, serie A, 2,	Tasa de interés efectiva	Aportación inicial	Desinversión	Valuación	Valor razonable
Derechos fiduciarios F/2163	12.14%	\$501,164,697	(\$25,978,305)	\$30,142,238	\$ 505,328,628

Cifras expresadas en pesos mexicanos M.N.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al cierre de diciembre de 2025

Efectivo y equivalentes de efectivo

\$2,946.5

Cifras expresadas en pesos mexicanos M.N.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al cierre de diciembre de 2024

Efectivo y equivalentes de efectivo

\$3,561.2

Cifras expresadas en pesos mexicanos M.N.

Inversiones Permitidas

Cuenta	Instrumento	Saldo Promedio al 2025	Tasas de Interés Promedio al 2025
Promedio de todas las cuentas	Valores Gubernamentales	\$21,325.9	6.8%

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos M.N.

Cuenta	Instrumento	Saldo Promedio al 4T24	Tasas de Interés Promedio al 4T24
Promedio de todas las cuentas	Valores Gubernamentales	\$34.0	10.0%

Cifras expresadas en millones de pesos mexicanos M.N.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

Estado de los activos del fideicomiso y su valor residual

El fideicomiso está compuesto principalmente por una inversión en el Vehículo de Inversión que ha evolucionado de la siguiente manera (saldo del portafolio de crédito en el Vehículo de Inversión):

2024: MXN 78,212 miles equivalentes al 5.1148%
2025: MXN 541,744 miles equivalentes al 23.2661%

El valor residual de los activos del fideicomiso es evaluado de manera trimestral por Quantit, un valuador independiente. Adicionalmente, el fideicomiso aplica la metodología de deterioro de activos financieros conforme a la norma IFRS9, lo que permite estimar el valor esperado de recuperación después de vencimientos o provisiones.

Garantías sobre los activos.

El 100% de las inversiones cuenta con garantía fiduciaria, cuentas mandatadas o similares sobre derechos de cobro y activos fijos

El aforo promedio al cierre de diciembre de 2024 fue de 2.47x.

El aforo promedio al cierre de diciembre de 2025 fue de 2.22x.

Cargas y limitaciones.

No existe ningún gravamen, limitación, carga sobre alguno de los activos o derechos del Fideicomiso.

Desempeño de los activos

Detalle del Portafolio del Vehículo de Inversión:

A continuación, se muestra la tabla con más detalle del portafolio del Vehículo de Inversión.

La participación de ALTUM 24 al cierre de diciembre del 2025 corresponde al 23.2661% equivalente a un saldo insoluto de \$541,744 miles de pesos:

#	Tipo de Empresa	Tipo de Empresa	Tipo de Inversión	Tipo de Producto	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	% al 4T25	Rendimiento Objetivo (Bruto)	Aforo
1	EF 2	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	08-mar-23	30-jun-28	1.66%	19.58%	1.26x

2	ENF 23	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	29-mar-23	31-may-29	1.54%	17.33%	1.72x
3	EF 14	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	20-may-23	31-may-27	0.78%	18.41%	1.34x
4	ENF 7	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	28-jun-23	31-mar-29	2.31%	19.34%	2.74x
5	EF 15	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	05-jun-23	29-feb-28	0.79%	23.02%	1.48x
6	EF 16	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	25-ago-23	31-ago-29	2.36%	19.43%	1.36x
7	EF 17	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	25-sep-23	31-dic-29	5.12%	17.20%	1.37x
8	EF 19	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	22-dic-23	31-dic-29	3.53%	20.99%	1.68x
9	ENF 11	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Servicios Inmobiliarios	08-ene-24	31-mar-28	1.30%	20.72%	3.22x
10	EF 6	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	24-abr-24	31-ago-28	3.71%	18.64%	1.43x
11	EF 20	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	19-mar-24	31-oct-28	1.80%	20.88%	1.49x
12	EF 8	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	03-abr-24	31-ene-29	3.83%	17.78%	1.34x
13	EF 3	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	27-may-24	31-dic-28	7.05%	18.90%	1.21x
14	ENF 15	No Financiero	Materiales	Contenedores y Embalaje Metálicos y Plásticos	26-jun-24	31-dic-28	1.20%	18.80%	2.98x
15	ENF 13	No Financiero	Consumo Discrecional	Hoteles, Restaurantes y Recreación	29-may-24	31-dic-29	1.16%	18.24%	3.93x
16	EF 21	Financiero	Servicios Financieros	Microcredito Grupal	25-jun-24	31-mar-28	1.34%	19.72%	1.73x
17	ENF 14	No Financiero	Consumo Discrecional	Bienes de Uso Doméstico Duradero	10-jun-24	31-may-29	5.02%	14.67%	nm
18	EF 13	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	13-nov-24	31-may-28	0.86%	16.61%	1.20x
19	ENF 18	No Financiero	Materiales	Químicos	19-ago-24	31-mar-28	0.90%	22.86%	1.33x
20	ENF 24	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	03-sep-24	31-mar-29	0.68%	22.31%	1.48x
21	EF 7	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	23-dic-24	31-dic-28	1.52%	19.82%	1.30x
22	ENF 20	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	21-feb-25	28-feb-30	1.93%	18.63%	12.10x
23	ENF 21	No Financiero	Industrial	Suministros y Servicios Comerciales	20-mar-25	31-mar-30	3.36%	16.23%	1.36x
24	ENF 25	No Financiero	Consumo Discrecional	Venta de Ropa	10-abr-25	31-mar-29	2.01%	16.55%	1.77x
25	ENF 6	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	04-abr-25	31-dic-28	1.00%	17.68%	1.21x
26	ENF 26	No Financiero	Servicios de Comunicación	Servicios Integrados de Telecomunicaciones	29-abr-25	30-abr-30	2.53%	16.36%	1.51x
27	EF 22	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	06-may-25	30-abr-29	0.92%	22.10%	1.50x
28	EF 18	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	28-may-25	12-abr-28	6.44%	14.59%	9.86x
29	ENF 10	No Financiero	Industrial	Transporte de Carga	15-may-25	31-dic-27	2.05%	21.48%	3.41x
30	ENF 12	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	30-may-25	31-dic-25	0.10%	18.00%	3.03x
31	ENF 1	No Financiero	Consumo Discrecional	Comercio Minorista	30-jun-25	30-jun-29	1.61%	16.79%	2.07x
32	ENF 3	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	17-jul-25	30-jun-30	0.56%	17.39%	2.19x
33	EF 11	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	29-ene-24	31-mar-29	2.66%	19.00%	1.43x
34	EF 24	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	01-sep-25	30-nov-28	1.44%	16.93%	1.33x
35	EF 25	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	10-sep-25	31-ago-28	1.43%	18.55%	1.40x
36	ENF 29	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	29-sep-25	30-sep-30	3.98%	16.93%	1.64x
37	EF 26	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-sep-25	31-dic-28	4.29%	16.92%	1.45x
38	ENF 9	No Financiero	Industrial	Productos de Construcción	24-oct-23	31-mar-30	3.23%	12.73%	1.51x

39	EF 27	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	28-oct-25	31-oct-29	2.62%	15.96%	1.28x
40	EF 9	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	30-oct-25	31-oct-30	0.73%	16.27%	1.29x
41	EF 29	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	30-oct-25	31-oct-29	2.68%	18.35%	1.20x
42	EF 30	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	09-dic-25	31-may-29	0.43%	20.22%	2.22x
43	EF 31	Financiero	Bancos	Bancos Diversificados	19-dic-25	07-dic-35	3.87%	13.46%	nm
44	EF 32	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios de Consumo Especializados	23-dic-25	31-dic-28	1.63%	25.00%	2.50x
Total							100.00%	17.71%	2.22x

Ingresos por intereses a diciembre de 2025

Dichas Inversiones y la administración del efectivo han generado los siguientes ingresos por concepto de ingresos financieros durante 2025:

Concepto	Monto en Miles de Pesos
Intereses Bancarios	
Serie A	\$1,198

Dichas Inversiones y la administración del efectivo han generado los siguientes ingresos por concepto de ingresos financieros durante 2024:

Concepto	Monto en Miles de Pesos
Intereses Bancarios	
Serie A	\$867

Distribuciones trimestrales durante 2025

Durante el 2025 se realizaron las siguientes Distribuciones Trimestrales a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

2025	
Serie A	\$24,399.8
Total	\$24,399.8

Durante el 2024 se realizaron las siguientes Distribuciones Trimestrales a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

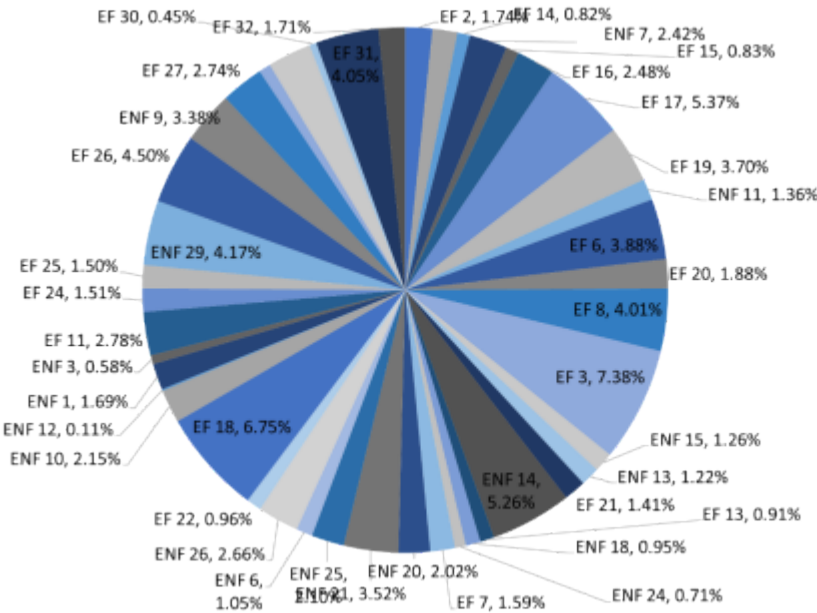
2024	
Serie A	\$1,578.5
Total	\$1,578.5

Cifras en miles de pesos

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

ALTUM 24: Inversiones por Tipo de Empresa y como Porcentaje del Monto Máximo de la Emisión

Se presenta el detalle del portafolio del Vehículo de Inversión por Tipo de Empresa y como Porcentaje del Monto Máximo de la inversión el Acreditado con mayor Inversión representa 7.4% del Monto Máximo de la Emisión.
En el siguiente gráfico de pastel se pueden ver las Inversiones por Tipo de Empresa (Empresa Financiera (“EF”) y Empresa no Financiera (“ENF”).



Variación en saldo y en número de activos

A continuación, se presenta la variación de saldos del portafolio del Vehículo de Inversión 4T25 vs 3T25:

#	Tipo de Empresa	Tipo de Empresa	Tipo de Inversión	Tipo de Producto	Fecha de Inversión	Saldo 3T25	Saldo 4T25	Incremento/ (Amortización)
1	EF 2	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	08-mar-23	1.06%	2.72%	1.67%
2	EF 14	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	20-may-23	0.44%	0.78%	0.34%

3	ENF 7	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	28-jun-23	1.26%	2.31%	1.05%
4	EF 15	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	05-jun-23	2.35%	0.79%	-1.56%
5	EF 16	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	25-ago-23	3.78%	2.36%	-1.42%
6	EF 7	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	25-sep-23	1.43%	2.77%	1.34%
7	EF 19	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	22-dic-23	1.34%	3.53%	2.19%
8	ENF 11	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Servicios Inmobiliarios	08-ene-24	2.69%	1.30%	-1.39%
9	EF 6	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	24-abr-24	2.26%	3.71%	1.44%
10	EF 20	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	19-mar-24	4.11%	1.80%	-2.31%
11	ENF 23	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	29-mar-23	0.06%	0.47%	0.42%
12	EF 9	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	03-abr-24	3.46%	1.73%	-1.74%
13	EF 3	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	27-may-24	3.46%	7.05%	3.58%
14	ENF 15	No Financiero	Materiales	Contenedores y Embalaje Metálicos y Plásticos	26-jun-24	6.00%	1.20%	-4.80%
15	ENF 13	No Financiero	Consumo Discrecional	Hoteles, Restaurantes y Recreacion	29-may-24	2.48%	1.16%	-1.32%
16	EF 21	Financiero	Servicios Financieros	Microcredito Grupal	25-jun-24	1.48%	1.34%	-0.14%
17	ENF 14	No Financiero	Consumo Discrecional	Bienes de Uso Doméstico Duradero	10-jun-24	0.14%	0.07%	-0.07%
18	ENF 16	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Desarrollo de Bienes Raíces	27-jun-24	1.28%	4.95%	3.67%
19	EF 13	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	19-ago-24	1.63%	1.77%	0.14%
20	ENF 24	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	03-sep-24	5.68%	0.68%	-5.00%
21	ENF 20	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	21-feb-25	1.30%	1.93%	0.63%
22	ENF 21	No Financiero	Industrial	Suministros y Servicios Comerciales	20-mar-25	4.22%	3.36%	-0.86%
23	ENF 25	No Financiero	Consumo Discrecional	Venta de Ropa	10-abr-25	2.41%	2.01%	-0.40%
24	ENF 6	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	04-abr-25	2.22%	1.00%	-1.22%
25	ENF 26	No Financiero	Servicios de Comunicación	Servicios Integrados de Telecomunicaciones	29-abr-25	2.53%	2.53%	0.00%
26	EF 22	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	06-may-25	1.15%	0.92%	-0.23%
27	EF 11	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-ene-24	5.57%	5.50%	-0.07%
28	EF 18	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	28-may-25	1.64%	6.44%	4.80%
29	ENF 10	No Financiero	Industrial	Transporte de Carga	15-may-25	1.32%	2.05%	0.73%
30	EF 17	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	16-jun-25	0.89%	3.87%	2.98%
31	ENF 12	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	30-may-25	3.52%	0.10%	-3.42%
32	ENF 1	No Financiero	Consumo Discrecional	Comercio Minorista	30-jun-25	6.29%	1.61%	-4.68%
33	ENF 3	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	17-jul-25	2.96%	0.56%	-2.40%
34	EF 24	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	01-sep-25	0.30%	1.44%	1.14%
35	EF 25	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	10-sep-25	1.30%	1.43%	0.12%
36	ENF 29	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	29-sep-25	2.83%	3.98%	1.15%
37	EF 26	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-sep-25	0.95%	4.29%	3.35%
38	ENF 9	No Financiero	Industrial	Productos de Construcción	24-oct-23	1.85%	3.23%	1.38%
39	EF 27	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	28-oct-25	0.74%	2.62%	1.88%
40	EF 29	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	30-oct-25	5.92%	2.68%	-3.23%
41	EF 30	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	09-dic-25	3.71%	0.43%	-3.27%
42	EF 31	Financiero	Bancos	Bancos Diversificados	19-dic-25	0.00%	3.87%	3.87%

43	EF 32	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios de Consumo Especializados	23-dic-25	0.00%	1.63%	1.63%
Total						100.00%	100.00%	0.00%

La variación en saldo entre el cierre de diciembre de 2024 al cierre de diciembre 2025 fue de un aumento de 463,532 miles de pesos

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Estado de los activos a diciembre de 2025

El Fideicomiso y el Vehículo de Inversión al cierre de diciembre de 2025 mantiene un portafolio de invertido en 43 acreditados por un monto total de \$541,744 (miles de pesos) monto que representa el 105.1% del monto total colocado.

El 100% de los activos se encuentra en cumplimiento, ya que todas las inversiones al cierre de diciembre de 2025 han cumplido sus contratos.

Estado de los activos a diciembre de 2024

El Fideicomiso y el Vehículo de Inversión al cierre de diciembre de 2024 mantiene un portafolio de invertido en 41 acreditados por un monto total de \$78,212 (miles de pesos) monto que representa el 75.6% del monto de la Emisión Inicial.

El 100% de los activos se encuentra en cumplimiento, ya que todas las inversiones al cierre de diciembre de 2024 han cumplido sus contratos.

Garantías sobre los activos

El 100% de las inversiones cuenta con garantía fiduciaria o similares (cuentas mandatadas) sobre derechos de cobro y activos fijos. Las garantías de las inversiones no tienen impacto en el patrimonio del fideicomiso.

Cambio en la garantía, se puede observar el cambio en el aforo respecto al cierre del año anterior, con esto se observa que las garantías respecto al Saldo insoluto del portafolio incrementaron.

El aforo promedio al cierre de diciembre de 2025 fue de 2.22x.

Cargas y limitaciones

No existe ningún gravamen, limitación, carga sobre alguno de los activos o derechos del Fideicomiso.

Desempeño de los valores emitidos

Desempeño de los valores emitidos

Con fecha 27 de septiembre de 2024, el Fiduciario Emisor llevó a cabo una oferta pública inicial (la “Emisión Inicial”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con claves de pizarra “ALTUM24” (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”), al amparo de la cual emitió 1,034,282 (un millón treinta y cuatro mil doscientos ochenta y dos) de Certificados Bursátiles Fiduciarios por la cantidad total de \$103,428,200.00 (ciento tres millones cuatrocientos veintiocho mil doscientos Pesos 00/100 moneda nacional), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Con fecha 27 de marzo de 2025, el Fiduciario Emisor llevó a cabo la Primera Emisión Subsecuente de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con claves de pizarra “ALTUM24”, al amparo de la cual emitió 1,963,235 (un millón novecientos sesenta y tres mil doscientos treinta y cinco) de Certificados Bursátiles Fiduciarios por la cantidad total de \$98,161,750.00 (noventa y ocho millones ciento sesenta y un mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Con fecha 11 de septiembre de 2025, el Fiduciario Emisor llevó a cabo la segunda emisión subsecuente (la “Segunda Emisión Subsecuente”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra “ALTUM 24” (los “Certificados Bursátiles”), al amparo de la cual emitió 8,464,709 (ocho millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil setecientos nueve) Certificados Bursátiles por la cantidad total de \$211,617,725.00 (doscientos once millones seiscientos diecisiete mil setecientos veinticinco pesos 00/100 moneda nacional), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Con fecha 27 de noviembre de 2025, el Fiduciario Emisor llevó a cabo la tercera emisión subsecuente (la “Tercera Emisión Subsecuente”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra “ALTUM 24” (los “Certificados Bursátiles”), al amparo de la cual emitió 8,193,083 (ocho millones ciento noventa y tres mil ochenta y tres) Certificados Bursátiles por la cantidad total de \$102,413,537.50 (ciento dos millones cuatrocientos trece mil quinientos treinta y siete pesos 50/100 moneda nacional), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Las distribuciones de capital que, a discreción del Administrador, podrán recibir los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B de la sub-serie correspondiente, sin que constituyan una obligación del Fiduciario de realizarlas, durante el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes, de hasta el 10% (diez por ciento) anual sobre lo menor entre (i) el Monto Invertido de la Serie A o el Monto Invertido de la Serie B de la sub-serie correspondiente, según corresponda, y (ii) el Monto Inicial de la Emisión Serie A y el Monto Adicional de la Emisión Serie A o el Monto Inicial de la Emisión Serie B y el Monto Adicional de la Emisión Serie B de la sub-serie respectiva, según corresponda, menos las Distribuciones Trimestrales, los Gastos de Emisión y los Gastos de Mantenimiento que se hubieren pagado a esa fecha, en ambos casos, considerando la Proporción de Participación de la Serie A o la Proporción de Participación de la Serie B que corresponda a los Certificados Bursátiles Serie A y a los Certificados Bursátiles Serie B de la sub-serie correspondiente.

Durante el año 2025 el Fideicomiso emitió 18,621,027 Certificados Bursátiles de la Serie A, equivalentes a un \$412,193,013. Al 31 de diciembre del 2025 el Fideicomiso ha emitido de la Emisión Inicial y llamadas subsecuentes, un total de 19,655,309 Certificados Bursátiles equivalentes a \$515,621,212.5.

Detalle de las emisiones

Serie	24					
ISIN	MX1RAL1N0003					
Monto máximo en moneda de origen	\$517,141,000.00 MXN					
Ticker	ALTUM24 MM					
Bloomberg						
Serie adicional u optativa	No					
		Monto colocado en				Precio de
Tipo de colocación	Moneda	Títulos emitidos	moneda de origen	Fecha de colocación	Monto colocado en MXN	colocación en MXN
Emisión inicial	MXN	1,034,282	\$103,428,200	27/09/2024	\$103,428,200	\$100
Llamada de capital 1	MXN	1,963,235	\$98,161,750	27/03/2025	\$98,161,750	\$50
Llamada de capital 2	MXN	8,464,709	\$211,617,725	11/09/2025	\$211,617,725	\$25
Llamada de capital 3	MXN	8,193,083	\$102,413,538	27/11/2025	\$102,413,538	\$13
		19,655,309	\$515,621,212.50		\$515,621,212.50	26.23

Información de distribuciones en efectivo y reembolsos

Serie	Ex date	Registro	Pago	Tipo de Derecho	Moneda	Distribución por título	Títulos	Montos de la distribución
24	30/03/2026	30/03/2026	31/03/2026	Reembolso	MXN	0.626028723	19,655,309	12,304,788
24	30/12/2025	30/12/2025	31/12/2025	Distribución en efectivo	MXN	0.555590401	19,655,309	10,920,301
24	29/09/2025	29/09/2025	30/09/2025	Distribución en efectivo	MXN	0.565874813	11,462,226	6,486,185
24	27/06/2025	27/06/2025	30/06/2025	Distribución en efectivo	MXN	1.580748147	2,997,517	4,738,319.44
24	28/03/2025	28/03/2025	31/03/2025	Reembolso	MXN	0.752289311	2,997,517	2,255,000
24	30/12/2024	30/12/2024	31/12/2024	Distribución en efectivo	MXN	1.526179514	1,034,282	1,578,500

Fecha de Llamada de Capital o Pago	Concepto	Moneda	Títulos	Monto Llamadas de Capital (Distribuciones)	Valor Nominal

27/09/24	Emisión inicial	MXN	1,034,282	\$103,428,200	100.00
31/12/24	Distribución en efectivo	MXN	1,034,282	-1,578,500	98.47
27/03/25	Llamada de capital 1	MXN	2,997,517	\$98,161,750	66.73
31/03/25	Reembolso	MXN	2,997,517	-2,255,000	65.97
30/06/25	Distribución en efectivo	MXN	2,997,517	-4,738,319.44	64.39
11/09/25	Llamada de capital 2	MXN	11,462,226	\$211,617,725	35.30
30/09/25	Distribución en efectivo	MXN	11,462,226	-6,486,185	34.74
27/11/25	Llamada de capital 3	MXN	19,655,309	\$102,413,538	25.47
31/12/25	Distribución en efectivo	MXN	19,655,309	-10,920,301	24.91
31/03/26	Reembolso	MXN	19,655,309	-12,304,788	24.29

Distribuciones Trimestrales desde Inicio

Las distribuciones a los Tenedores de ingresos derivados de desinversiones se realizarán con la periodicidad y en la forma que se describe en el Contrato de Fideicomiso. A la fecha de este reporte se han realizado distribuciones a los Tenedores por un monto total de \$38,283 (miles de pesos).

Diciembre 2024:

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 1,578,500.00 (un millón quinientos setenta y ocho mil quinientos pesos 00/100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	1,034,282
Monto de Distribución por certificado:	\$1.52617951390433000
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de diciembre de 2024
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de diciembre de 2024
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de diciembre de 2024
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Marzo 2025:

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 2,255,000.00 (dos millones doscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	2,997,517
Monto de Distribución por certificado:	\$0.75228931145344600
Fecha de Distribución de la Serie A:	28 de marzo de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	28 de marzo de 2025

Fecha Ex Derecho de la Serie A:	31 de marzo de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Junio 2025:

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 4,738,319.44 (cuatro millones setecientos treinta y ocho mil trescientos diecinueve pesos 44/ 100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	2,997,517
Monto de Distribución por certificado:	\$ 1.58074814736478000
Fecha de Distribución de la Serie A:	30 de junio de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	27 de junio de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	27 de junio de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Septiembre 2025:

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$6,486,187.76 (seis millones cuatrocientos ochenta y seis mil ciento ochenta y siete pesos 76/ 100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	11,462,226
Monto de Distribución por certificado:	\$0.56587496741012900
Fecha de Distribución de la Serie A:	30 de septiembre de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	29 de septiembre de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	29 de septiembre de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Diciembre 2025:

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$10,920,301.00 (diez millones novecientos veinte mil trescientos un pesos 00/ 100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	19,655,309
Monto de Distribución por certificado:	\$0.555590400537585
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de diciembre de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de diciembre de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de diciembre de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Marzo 2026:

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$12,304,788.00 (doce millones trescientos cuatro mil

setecientos ochenta y ocho pesos 00/ 100)

Títulos que reciben el pago Serie A:	19,655,309
Monto de Distribución por certificado:	\$0.62602872333373
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de marzo de 2026
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de marzo de 2026
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de marzo de 2026
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

El cálculo de las Distribuciones Trimestrales se realiza de la siguiente manera:

Las distribuciones de capital que, a discreción del Administrador, podrán recibir los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B de la sub-serie correspondiente, sin que constituyan una obligación del Fiduciario de realizarlas, durante el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión correspondientes, de hasta el 10% (diez por ciento) anual sobre lo menor entre (i) el Monto Invertido de la Serie A o el Monto Invertido de la Serie B de la sub-serie correspondiente, según corresponda, y (ii) el Monto Inicial de la Emisión Serie A y el Monto Adicional de la Emisión Serie A o el Monto Inicial de la Emisión Serie B y el Monto Adicional de la Emisión Serie B de la sub-serie respectiva, según corresponda, menos las Distribuciones Trimestrales, los Gastos de Emisión y los Gastos de Mantenimiento que se hubieren pagado a esa fecha, en ambos casos, considerando la Proporción de Participación de la Serie A o la Proporción de Participación de la Serie B que corresponda a los Certificados Bursátiles Serie A y a los Certificados Bursátiles Serie B de la sub-serie correspondiente.

Contratos y acuerdos:

Contrato de Fideicomiso

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 5792 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”) celebrado entre Legorreta, Gómez y Asociados Administrador SC como Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (“LG&A SC”, el “Administrador”, el “Fideicomitente” o el “Fideicomisario en Segundo Lugar”, según sea aplicable); Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. como Fideicomisario en Segundo Lugar (“LG&A” o el “Fideicomisario en Segundo Lugar”, según sea aplicable); Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”).

Fines del Fideicomiso. (a) El fin del contrato del Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (1) llevar a cabo las gestiones necesarias para la inscripción de Certificados Bursátiles en el RNV y realizar la emisión de los Certificados Bursátiles para su colocación en la Bolsa a través de oferta pública, (2) reciba los recursos derivados de cualquier Emisión Serie A y de cualquier Emisión Serie B de cualquier sub-serie, incluyendo Emisiones Subsecuentes, y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del contrato del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al financiamiento de sociedades mexicanas o a la inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión,

incluyendo para pagar los Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones, ya sea directamente o a través Vehículos de Inversión, en los términos del contrato del Fideicomiso, (3) distribuir los productos derivados de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, conforme a los términos establecidos en el contrato del Fideicomiso, mismas distribuciones que tendrán la misma naturaleza para todos los participantes considerando los conceptos de ingreso recibido a través del Fideicomiso, y (4) realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes, incidentales o relacionadas a las actividades descritas en los numerales (1) a (4) anteriores (los “Fines del Fideicomiso”).

Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

Con fecha 23 de octubre de 2024, se celebró la Asamblea General y Asamblea Especial de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con la clave de pizarra “ALTUM 24” (la “Asamblea”), a través de la cual se aprobaron, entre otras cosas, llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y mediante la celebración del presente Primer Convenio Modificatorio, y, en su caso, a los demás Documentos de la Operación que resulten aplicables a efecto de modificar el monto de la Reserva de Gastos de Asesoría de la Serie A.

TERCERA. Modificación al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo acordado en la Asamblea, en virtud del presente Convenio, las Partes convienen en modificar el numeral (i), del inciso (b) de la Sección 10.2 (*Cuentas Para Inversiones*) del Contrato de Fideicomiso, para quedar redactado como sigue:

“*Sección 10.2 Cuentas Para Inversiones. (a) [...]*”

(b) (i) *En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A o a más tardar el tercer Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y en cada Emisión Subsecuente o a más tardar el tercer Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de las Cuentas Para Inversiones de la Serie A en Pesos, una cantidad equivalente al Monto Requerido de Gastos Serie A, misma que será destinada a integrar la reserva de gastos para los Certificados Bursátiles Serie A (la “Reserva de Gastos para la Serie A”) y transfiriéndola a una cuenta en Pesos creada para tal efecto (la “Cuenta de Reserva de Gastos para la Serie A”).*

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento a reconstituir la Reserva de Gastos para la Serie A en términos de la Sección 10.8 siguiente, mediante la aplicación de los recursos que se mantengan en la Cuenta de Reinversiones Serie A únicamente con amortizaciones de capital proveniente de las Inversiones, según determine el Administrador y transfiriéndola a la Cuenta de Reserva de Gastos para la Serie A.

*En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A o a más tardar el tercer Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, una vez segregada la Reserva de Gastos para la Serie A, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue y envíe a dicha Reserva de Gastos para la Serie A los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A la cantidad de **\$3,000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.)** para que el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, pague los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes (la “Reserva para Gastos de Asesoría de la Serie A”); lo anterior; en el entendido que, la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A podrá, de tiempo en tiempo y a propuesta del Administrador, en caso de que se haya hecho uso de los recursos de esa reserva, asignar cantidades adicionales con el objeto de reconstituirla hasta por dicho monto original. La Reserva para Gastos de Asesoría de la Serie A se mantendrá en todo caso reservada en la Cuenta de Reserva de Gastos para la Serie A y se aplicará conforme a lo dispuesto en la Sección 10.8 siguiente.*

[...]”

Contrato de Administración

Contrato de Administración (el “Contrato” o el “Contrato de Administración”) de fecha 20 de agosto de 2024, celebrado entre Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C., como Administrador (“LG&A SC” o el “Administrador”, indistintamente), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792.

Servicios del Administrador.

(a) El Administrador instruirá al Fiduciario con respecto a cualesquier instrucción para llevar a cabo una Llamada de Capital, Opción de Adquisición de Certificados Serie B, y todos los aspectos relativos a las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, según corresponda, la administración del portafolio, las Inversiones, las distribuciones, los préstamos y los servicios administrativos relacionados con las Inversiones, así como buscar e identificar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el contrato del Fideicomiso de Administración y los demás Documentos de la Emisión. Salvo que se especifique lo contrario en el contrato del Fideicomiso de Administración, el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador, en el entendido que dichas instrucciones serán giradas de conformidad con el contrato del Fideicomiso de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás los Documentos de la Emisión. El Administrador deberá causar que, e instruir al Fiduciario para que, mantenga registros adecuados con respecto a las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantengan de tiempo en tiempo.

(b) Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico, al Comité Especial y al Fiduciario, el Administrador tendrá facultades más amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los “Servicios de Administración”):

(i) elaborar cualesquier Instrucción para realizar Llamadas de Capital y Opciones de Adquisición de Certificados Serie B, y determinar todas las características de las Llamadas de Capital y de las Emisiones Subsecuentes, mismas que deberán realizarse de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) monitorear, identificar, analizar, estructurar e instruir o recomendar al Comité de Inversión respectivo, Comité Técnico, Comité Especial o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, potenciales oportunidades de Inversión;

(iii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, incluyendo la adquisición de participación o constitución, y el financiamiento de Vehículos de Inversión y cualquier tipo de financiamiento, contratos de garantía asociados a dichos financiamientos, o contratos de cobertura en relación con dicha Inversión;

(iv) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con los Vehículos de Inversión, las Sociedades Promovidas u otras Personas Relacionadas y sus equipos de administración, así como instruir al Fiduciario en el ejercicio de cualquier derecho y el cumplimiento de cualquier obligación que se relacione con dicha Inversión o con los Vehículos de Inversión, según sea el caso, incluyendo sin limitación (1) participar en las asambleas de accionistas o tenedores, (2) nombramiento de los directores o miembros de los comités, según sea el caso, y (3) iniciar cualquier acción extrajudicial, denuncia o demanda relacionada con las mismas;

(v) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante, estructurar e instruir o recomendar al Comité Técnico, Comité Especial o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, dicha estrategia de salida;

(vi) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario;

(vii) defender y proteger cualquier Inversión, o los derechos del Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión sobre cualquier Inversión, en contra de cualquier demanda o denuncia iniciada por cualquier Persona;

(viii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualesquiera Inversiones que

celebre el Fiduciario directa o indirectamente a través de uno o más Vehículos de Inversión, incluyendo, los financiamientos, la adquisición de participaciones en el capital social de cualquier Sociedad Promovida, las garantías asociadas a dichos financiamientos y los contratos de cobertura en relación con dichas Inversiones;

(ix)sujeto a los términos que, en su caso, hubiese aprobado el Comité Técnico, Comité Especial o la Asamblea de Tenedores, estructurar o reestructurar, negociar, celebrar, modificar, redimir, transigir, dispensar o terminar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión, así como con cualquier venta, disposición, desinversión o estrategia de salida relacionada con cualesquiera Inversiones realizadas por el Fiduciario;

(x)a su entera discreción ampliar el Periodo de Inversión correspondiente por 12 (doce) meses adicionales, y proponer a la Asamblea de Tenedores y al Comité Especial cualesquiera otras prórrogas o modificaciones al Periodo de Inversión o al Periodo de Reinversión correspondiente en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xi)instruir al Fiduciario la contratación de asesores independientes, incluyendo, sin limitación, asesores legales, fiscales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes;

(xii)contratar por su cuenta asesores independientes, incluyendo, sin limitación, asesores legales, fiscales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes;

(xiii)definir e instruir al Fiduciario la implementación de la estructura legal del Fideicomiso mediante la constitución del o los Vehículos de Inversión que sean convenientes o necesarios, a su entera discreción, para llevar a cabo las Inversiones;

(xiv)entregar a al Representante Común, a los miembros Comité Técnico y a los Tenedores, en estos 2 últimos casos, previa solicitud, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones;

(xv)llevar en todo momento el “Registro de los Ingresos” por monto y tipo de ingreso del Fideicomiso y cumplir con todas las disposiciones y obligaciones fiscales, incluyendo la Regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 o aquella que la sustituya para considerar que el Fideicomiso cumple con dicha regla, a efecto de que no se considere que los tenedores están realizando actividades empresariales a través de un fideicomiso en términos del artículo 13 de la LISR;

(xvi)llevar a cabo los actos necesarios para que el Fideicomiso cumpla con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA;

(xvii)llevar a cabo la determinación de los impuestos que se deben retener, hacer las retenciones y entero de los impuestos aplicables a los ingresos provenientes de las inversiones y emitir los comprobantes fiscales digitales a que esté obligada la Fiduciaria por las operaciones que se lleven a cabo a través del Fideicomiso en términos del segundo párrafo del artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de acuerdo con la Ley Aplicable; y

(xviii) cualesquiera otras actividades establecidas en el Contrato de Fideicomiso a cargo del Administrador y en los demás Documentos de la Emisión, o que sean necesarias o convenientes para los Fines del Fideicomiso.

(c)En el desempeño de los Servicios de Administración, el Administrador deberá seguir los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, o en caso contrario, obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Contrato de Coinversión

Contrato de Coinversión (el “Contrato” o el “Contrato de Coinversión”) de fecha 20 de agosto de 2024, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el “Fiduciario”) del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), y Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C. (“LG&A SC”), en su carácter de Administrador del Fideicomiso (el “Administrador”), y en su carácter de Administrador de algún Coinversionista.

Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista. (a) LG&A SC se obliga a causar que cualquier entidad de Altum, y/o cualquier fondo, fideicomiso o sociedad de inversión privados, cuyo capital o patrimonio esté denominado en Pesos o Dólares, que sea administrado por LG&A SC y cuyo objetivo sea realizar Inversiones (el “Coinversionista”), realice Inversiones en Pesos o Dólares, según sea aplicable, junto con el Fideicomiso directamente en Sociedades Promovidas o a través de uno o varios Vehículos de Inversión (la “Coinversión”), en una proporción de al menos 70% (ochenta por ciento) (Coinversionista) y hasta del 20% (veinte por ciento) (Fideicomiso), respecto de aquellas Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos provenientes de Cuentas Para Inversiones de la Serie A, de las Cuentas de Reinversiones de la Serie A, de las Cuentas Para Inversiones de la Serie B o de las Cuentas de Reinversiones de la Serie B, según sea aplicable (el “Porcentaje de Participación de Coinversión”). Lo anterior en el entendido que el Porcentaje de Participación de Coinversión que corresponda, será determinado por LG&A SC previo a la realización de la Inversión correspondiente.

Las Inversiones que realice el Coinversionista junto con el Fideicomiso, directamente en Sociedades Promovidas o a través de uno o más Vehículos de Inversión, conforme al Porcentaje de Participación de Coinversión se realizarán en los mismos términos y condiciones, aplicables a la Inversión realizada por el Fideicomiso, y de manera sustancialmente simultánea, en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Administrador, notificándose al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, de ser necesario conforme a la Ley Aplicable y o al Contrato de Fideicomiso

Valuador Independiente:

Se firmó el contrato de prestación de servicios celebrado entre Quantit, S.A. de C.V. (“Quantit” o el “Valuador Independiente”).

Partes: Valuador Independiente y Fiduciario

Vigencia: El contrato se celebró por tiempo indefinido sin que pueda exceder la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualquier da las partes podrá darlo por terminado mediante aviso por escrito dado a la otra parte por lo menos con 30 días naturales de anticipación.

Prestación de los Servicios. Los Servicios serán proporcionados conforme a los términos, condiciones, plazos y cargas, establecidos detalladamente en el Anexo I correspondiente a cada Servicio que requiera el Fideicomiso;

Anexo I

SERVICIOS

1. PLAN DE TRABAJO POR ACTIVIDADES

a. Organización y análisis de la información

Se analizará cada inversión y su entorno respectivo. El análisis se realizará únicamente desde el punto de vista financiero, para garantizar que la valuación se refleje correctamente en los modelos y procedimientos utilizados.

b. Análisis de la información de las inversiones

Se llevará a cabo un análisis cualitativo y cuantitativo de las inversiones.

c. Elaboración del modelo financiero

Se creará un modelo financiero a la medida de cada inversión y se calculará el valor de cada inversión con base a las condiciones de la negociación proporcionadas por el cliente.

d. Aplicación metodología de valuación

Se obtendrá el valor de cada inversión del fideicomiso dadas las condiciones de negociación.

e. Cálculo del Valor Razonable de la Inversión

Se calculará el Valor Razonable de cada Inversión el cual se mostrará en el informe de valuación.

f. Informe de Valuación

g. Envío Portafolios de Referencia y Cascada de Distribución

2. METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN (IFRS 9)

Se aplicará la metodología de costo amortizado utilizando el método de interés efectivo cuando el activo financiero se conserve dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea mantener los activos financieros. Con la finalidad de obtener los flujos de efectivo, teniendo en cuenta que estarán compuestos únicamente con intereses y principal.

Se utilizará la metodología de valor razonable con cambios en resultados cuando el modelo de negocio tenga como objetivo el obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros. Así mismo, cuando un grupo de pasivos o activos financieros

se gestionan y su rendimiento se evalúa según la base del valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión y gestión de riesgos documentada.

3. VALOR RAZONABLE

El valor razonable obtenido deberá ser un valor de referencia para una transacción ordenada en el mercado a la fecha de la valuación. En el caso de que la venta del activo se realice a un valor superior o inferior al valor razonable, se deberá reconocer en el estado de resultados la pérdida o ganancia en la partida de otros ingresos o gastos no recurrentes.

Quantit adicionalmente considera las reglas del IFRS (International Financial Reporting Standards) en sus valuaciones, estableciendo un marco para medir el valor razonable:

- La definición de "valor justo"
- El establecimiento de un marco para medir el valor razonable
- Revelación ampliada
- Referencias
- El IFRS 13 proporciona al usuario de los estados financieros una visión clara de las técnicas de valuación haciéndolos comparables.

Quantit mediante este boletín asigna niveles para la valuación de los activos

Nivel 1 - muestra los activos o pasivos más fáciles de valorar con las técnicas de valuación más confiables y precisas.

Nivel 2 - donde los activos o pasivos son diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, los instrumentos pueden ser valuados indirectamente a partir de datos observables.

Nivel 3 - es el de mayor complejidad de los niveles y brinda el uso de técnicas de valuación más sofisticadas. Este tipo de instrumentos tienen una gran cantidad de supuestos y estimaciones. Los activos pueden incluir negociación de valores respaldados por activos o inversiones en empresas privadas.

Finalmente, Quantit considera la aplicación de las normas "International Financial Reporting Standards" (IFRS), NIIF en español, para hacer comparables los estados financieros de las empresas públicas en todo el mundo haciendo más homogénea la información a inversionistas institucionales internacionales.

a. Estimación Curvas de Deuda

En relación a los créditos del portafolio en los cuales se aplicará la metodología de Flujos Descontados, se usará el siguiente método para obtener un "spread" adicional que representará la volatilidad de instrumentos públicos y privados de deuda mediante los cuales se podrán descontar dichos flujos:

- Para valorar créditos o portafolios de créditos de los sectores de: Consumo, Infraestructura, Inmobiliario, Deuda y Capital Privado, se tomarán los insumos de todas las cotizaciones que tenga el Proveedor de Precios, S.A. de C.V. (PiP) sobre tasas de Bonos Privados, Públicos y TIIE28 en México para esos sectores a la fecha de valuación, que cuenten con una calificación crediticia. De no contar con una calificación, Quantit la estimará de acuerdo al spread al que se colocó el crédito. En caso de que haya algún evento relevante que afecte la calificación de algún crédito, Quantit aplicará un ajuste a la calificación.
- Con dicha información se procederá a calcular la tabla de amortización del crédito o portafolio de créditos, la cual incluirá la fecha inicial y final de cada periodo de cálculo de amortización e interés, la tasa del crédito, el saldo inicial del capital, la amortización, el saldo final del capital, los intereses calculados sobre la tasa cupón con una base de cálculo de 360 días, la suma de capital más intereses, la tasa proyecta IRS de TIIE (PiP México), la curva de las bursatilizaciones de instrumentos de deuda del sector específico del crédito o del portafolio de créditos, la prima de liquidez integrada por la tasa de descuento (tasa de fondeo del crédito más la tasa resultante de la diferencia entre la tasa final a la fecha de valuación y la tasa inicial de la disposición del crédito (Variabilidad de Spreads de Bonos de Deuda del sector específico), más la diferencia entre la tasa de referencia TIIE 28 días a la fecha de valuación del crédito menos la tasa TIIE 28 días a la fecha de disposición del crédito.
- Finalmente se procederá a calcular el factor de descuento el cual considerará la tasa de descuento mencionada en el inciso anterior, multiplicada por el número de días del periodo (diferencia entre la fecha final menos la fecha inicial de cada periodo de amortización e intereses del crédito) entre 360 días, multiplicada por el factor $1 / X$, para finalmente multiplicar el factor por la suma de capital e intereses de cada periodo y traerlo a valor presente y obtener el valor del crédito o portafolio de créditos sumando todos los flujos de capital e intereses a valor presente.

Es importante mencionar que la tasa de descuento dependerá de cada sector del crédito o portafolio de créditos, donde se obtendrá la diferencia entre los spreads del sector en la fecha de valuación y los spreads en la fecha de disposición.

Para los cálculos anteriores se considerarán los siguientes instrumentos:

- TIIE 28
- Bursatilizaciones Privadas por sector

- Bursatilizaciones Públicas por sector

La información para la estimación de las curvas es un esfuerzo conjunto con Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y esta se podrá obtener en la periodicidad que el cliente la requiera.

Adicionalmente, se agregará un campo donde vendrá la Duración Macauley y así podrán saber el tiempo de retorno de sus créditos vs los instrumentos antes mencionados.

Una vez determinada la metodología y aplicando los pasos antes mencionados, se obtendrá el Valor Razonable de los Certificados del Instrumento para cada una de las tres series en las que se invertirá.

4. TIEMPOS DE ENTREGA

El proceso de envío del informe preliminar y la generación del informe final durará máximo cinco (5) días hábiles. El proceso cuenta con las siguientes fases:

- Quantit enviará el informe preliminar al cliente, para compartir los supuestos principales en la construcción del modelo de valuación y actualización. El cliente tendrá hasta tres (3) días hábiles para dar respuesta y hacer los comentarios respectivos sobre el documento.
- Quantit recibirá los comentarios y tendrá hasta dos (2) días hábiles para analizarlos, y posteriormente generar y enviar el informe final.

5. SERVICIOS ADICIONALES INCLUIDOS:

- Portafolios de Referencia
- Cascada de Distribución

Contrato con Proveedor de Precios

Partes: El Fiduciario y Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V. ("PIP")

Servicios. PIP se obliga mediante la celebración del contrato de prestación de servicios, a prestar los siguientes servicios:

- Incorporación y validación de los modelos de valuación que sean desarrollados respecto de los Certificados Bursátiles que emita, en los sistemas y procedimientos de valuación que utiliza el PIP para la realización de sus actividades como empresa proveedora de precios;
- Dar mantenimiento, soporte técnico y administrativo a los modelos de valuación;
- Proporcionar al Fiduciario un medio de impugnación respecto del Certificados Bursátiles que emita; y
- Proporcionar diariamente un precio de los Certificados Bursátiles que emita el Fideicomiso a partir de su fecha de emisión.

Duración. Las partes convienen que el contrato de prestación de servicios estará vigente por el tiempo que los Certificados Bursátiles estén vigentes en el mercado.

En la fecha de terminación del contrato de prestación de servicios, el monto de la contraprestación que se hubiere devengado hasta la fecha que surta efectos la terminación deberá haber sido cubierto en su totalidad

Adicional a los contratos mencionados, en términos de lo previsto en el artículo 7o. Fracción VI, inciso a), numeral 3, segundo y tercer párrafos, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, se hace constar que al 31 de diciembre de 2025, no se cuenta con acuerdo verbal o escrito alguno para el ejercicio de voto de los miembros del Comité Técnico, o del rechazo del ejercicio de derecho de designación de miembros del Comité Técnico, por parte de los Tenedores.

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

El Administrador cuenta con el Periodo de Inversión y el Periodo de Reinversión para poder realizar Inversiones.

El Periodo de Inversión de la Serie A del Fideicomiso, está en vigencia desde la Fecha de Emisión Inicial (27 de septiembre de 2024) y termina el segundo año posterior a la Fecha Emisión Inicial (27 de septiembre de 2026); sin embargo, el Administrador

cuenta con la posibilidad de ampliarlo, de manera que el Periodo de Inversión podía estar vigente por un periodo adicional de 12 meses con la aprobación del Comité Especial correspondiente como Asunto Reservado, y por cualquier periodo adicional con la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente (el “Periodo de Inversión”), y por un periodo de reinversión que inicia al término del mes siguiente a la realización de la primera Inversión realizada con los recursos obtenidos en la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente, y que termina en el cuarto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial (27 de septiembre de 2026) de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente (el “Periodo de Reinversión”).

A diciembre de 2024 el Fideicomiso tiene las siguientes inversiones con fechas de vencimiento definidas:

#	Tipo de Empresa	Tipo de Empresa	Tipo de Inversión	Tipo de Producto	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	Saldo 4T24	Rendimiento Objetivo (Bruto)	Aforo
1	ENF 1	No Financiero	Consumo Discrecional	Comercio Minorista	20-ene-22	31-oct-27	4.26%	21.93%	1.37x
2	ENF 2	No Financiero	Consumo Discrecional	Componentes de Automóviles	17-feb-22	31-ene-26	1.03%	22.07%	3.32x
3	ENF 3	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	16-nov-22	30-nov-27	0.70%	26.56%	3.39x
4	ENF 4	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Desarrollo de Bienes Raíces	27-ene-23	14-oct-27	1.21%	17.00%	2.64x
5	ENF 5	No Financiero	Tecnologías de Información	Software de Sistemas	30-mar-23	31-mar-28	2.15%	20.69%	3.60x
6	ENF 6	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	27-jun-23	30-jun-26	1.72%	20.36%	1.48x
7	ENF 7	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	28-jun-23	31-mar-29	4.14%	19.48%	2.27x
8	ENF 8	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	30-jun-23	30-sep-25	0.19%	25.81%	16.02x
9	ENF 9	No Financiero	Industrial	Productos de Construcción	24-oct-23	30-sep-29	5.72%	20.66%	1.20x
10	ENF 10	No Financiero	Industrial	Transporte de Carga	28-dic-23	31-dic-25	3.48%	23.16%	3.10x
11	ENF 11	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Servicios Inmobiliarios	08-ene-24	30-nov-27	2.82%	22.18%	2.17x
12	ENF 12	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	27-feb-24	31-may-25	0.20%	24.43%	2.47x
13	ENF 13	No Financiero	Consumo Discrecional	Hoteles, Restaurantes y Recreación	29-may-24	31-dic-29	1.72%	19.51%	2.98x
14	ENF 14	No Financiero	Consumo Discrecional	Bienes de Uso Doméstico Duradero	10-jun-24	31-may-29	5.48%	-15.49%	0.49x
15	ENF 15	No Financiero	Materiales	Contenedores y Embalaje Metálicos y Plásticos	26-jun-24	31-dic-28	2.29%	18.18%	1.96x
16	ENF 16	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Desarrollo de Bienes Raíces	27-jun-24	31-may-25	7.53%	16.49%	1.83x
17	ENF 17	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	30-jul-24	31-dic-28	1.42%	23.87%	2.68x
18	ENF 18	No Financiero	Materiales	Químicos	19-ago-24	31-mar-28	3.45%	20.78%	1.72x
19	EF 1	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	08-dic-20	30-jun-26	1.11%	20.56%	1.88x
20	EF 2	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	24-feb-21	30-jun-28	4.04%	20.48%	6.90x

21	EF 3	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	25-mar-21	29-feb-28	7.56%	20.94%	1.21x
22	EF 4	Financiero	Crédito al Consumo	Microcrédito Individual	10-may-21	30-abr-25	0.25%	20.04%	3.63x
23	EF 5	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	11-jun-21	30-jun-26	0.56%	23.57%	1.32x
24	EF 6	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-jun-21	31-jul-27	2.83%	21.02%	1.38x
25	EF 7	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	09-sep-21	31-dic-28	0.64%	20.87%	1.79x
26	EF 8	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	11-abr-22	31-oct-27	2.77%	20.62%	1.49x
27	EF 9	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	09-ago-22	30-jun-25	0.02%	23.01%	110.74x
28	EF 10	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	08-sep-22	30-jun-25	0.07%	23.44%	1.34x
29	EF 11	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	06-oct-22	31-oct-27	4.26%	22.84%	1.39x
30	EF 12	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	15-dic-22	31-may-26	0.28%	28.02%	1.23x
31	EF 13	Financiero	Servicios Financieros	Energía	29-mar-23	31-may-29	2.68%	18.69%	1.61x
32	EF 14	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	16-may-23	31-may-28	1.68%	18.52%	1.23x
33	EF 15	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	20-may-23	31-may-27	2.03%	18.41%	1.31x
34	EF 16	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	05-jun-23	29-feb-28	1.27%	25.50%	1.56x
35	EF 17	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	25-ago-23	09-sep-28	2.95%	19.83%	1.40x
36	EF 18	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz Personal	25-sep-23	31-dic-27	2.87%	20.49%	1.47x
37	EF 19	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	19-oct-23	31-dic-25	2.13%	23.89%	5.51x
38	EF 20	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	22-dic-23	31-dic-27	4.88%	23.10%	10.38x
39	EF 21	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz Personal	19-mar-24	30-jun-27	2.01%	22.39%	1.38x
40	EF 22	Financiero	Servicios Financieros	Microcredito Grupal	25-jun-24	31-may-26	2.06%	23.59%	1.89x
41	EF 23	Financiero	Servicios Financieros	Energía	03-sep-24	31-mar-29	1.54%	21.47%	1.59x
Total							100.00%	18.84%	2.47x

ALTUM 24: Inversiones Potenciales

El Vehículo de Inversión cuenta con 17 Inversiones potenciales en los próximos 3 meses, por un total de \$400,134 (miles de pesos). De dichas inversiones potenciales 9 son en Empresas Financieras por un monto de \$185,934 (miles de pesos) 8 en Empresas No Financieras por un total de \$214,200 (miles de pesos).

#	Tipo de Inversión	Posible Fecha de Disposición	Tipo de Empresa	Tipo de Producto	Monto en Miles de Pesos
1	Directo PyME	ene-25	No Financiera	Arrendamiento Puro	\$10,500
2	Directo PyME	ene-25	Financiera	Equipos y Servicios de Energía	\$4,410
3	Servicios Financiera	ene-25	No Financiera	Proveedores de Servicios Médicos	\$6,300
4	Bienes Raíces	ene-25	No Financiera	Proveedores de Servicios Médicos	\$29,400
5	Servicios Financiera	ene-25	Financiera	Financiamiento Hipotecario	\$29,400
6	Servicios Financiera	ene-25	Financiera	Energía	\$31,500
7	Salud	ene-25	Financiera	Proveedores de Servicios Médicos	\$16,800
8	Directo PyME	feb-25	No Financiera	Crédito PyMes (varios)	\$10,500
9	Bienes Raíces	feb-25	No Financiera	Desarrollo de Bienes Raíces	\$14,700
10	Materiales	feb-25	Financiera	Minería	\$42,000
11	Industrial	feb-25	No Financiera	Suministros y Servicios Comerciales	\$33,600
12	Salud	feb-25	No Financiera	Proveedores de Servicios Médicos	\$25,200
13	Industrial	feb-25	No Financiera	Suministros y Servicios Comerciales	\$84,000
14	Directo PyME	mar-25	Financiera	Crédito PyMes (varios)	\$7,224
15	Crédito PYME	mar-25	Financiera	Crédito PyMes (varios)	\$33,600
16	Bienes Raíces	mar-25	Financiera	Desarrollo de Bienes Raíces	\$8,400
17	Servicios Financiera	mar-25	Financiera	Financiamiento Hipotecario	\$12,600
Total					\$400,134

*Montos en miles de pesos. Se tomaron en cuenta los prospectos que están en el pipeline de enero a marzo de 2025, en estatus de *Due Diligence* o más avanzados. El monto asignado a ALTUM 24 será ajustado por su proporción de participación en el Vehículo de Inversión

Monitoreo del proceso de riesgo crédito y de la calificación del portafolio de préstamos

El proceso de seguimiento y monitoreo del riesgo crediticio de cada deudor se lleva a cabo en dos ejes: (i) al acreditado, donde se da seguimiento a su situación financiera, cumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer, etc.; y (ii) la garantía, donde se da

seguimiento a los activos otorgados en garantía, así como los flujos relacionados con los mismos, mantenimiento de aforo, monitoreo de criterios de elegibilidad, entre otros. Este proceso incluye el seguimiento y la administración de cobros mensuales basados en el análisis de cartera vencida por antigüedad, calificación de nivel de riesgo, seguimiento permanente de clientes de alto riesgo, procesos de reestructuración de operaciones y recepción de bienes recibidos como pago.

De manera trimestral, la Compañía realiza un análisis individual del riesgo de crédito basado en la información financiera actualizada del cliente, el registro de pagos, el aforo, cambios en el credit score de los deudores, riesgo reputacional, cambios significativos en la industria, etc. Según la información, los clientes se clasifican en un semáforo: Verde-Normal, Amarillo-Subnormal, Rojo-Deficiente, Negro-Dudosa recuperación/Irrecuperable. Cada una de las categorías de riesgo se explica a continuación:

Verde: “Riesgo normal”: los préstamos en esta categoría se perciben adecuadamente, tanto el deudor como la garantía se comportan igual o mejor que lo exigido por la documentación crediticia. Los estados financieros del deudor o sus flujos de efectivo proyectados, así como toda la información crediticia disponible para nosotros, reflejan una capacidad de pago adecuada, asimismo el nivel de la garantía se encuentra dentro de los límites establecidos en la documentación crediticia.

Amarillo: “Riesgo aceptable, por encima de lo normal”: los préstamos en esta categoría se resuelven y protegen adecuadamente. Pero existen puntos débiles que pueden afectar, de manera transitoria o permanente, la capacidad de pago del deudor o sus flujos de efectivo proyectados, en la medida en que, si no se corrigen de manera oportuna, afectarían el cobro de los créditos según lo contratado.

Rojo: “Riesgo apreciable”: los préstamos en esta categoría tienen deudores con capacidad de pago insuficiente o relacionado con proyectos con flujo de efectivo insuficiente, lo que puede comprometer el cobro normal de las obligaciones.

Negro: “Riesgo significativo” / “Riesgo de no recuperación”: los préstamos en esta categoría tienen las mismas deficiencias que los préstamos en Rojo, pero en mayor medida, en la mayoría de los casos ya se presentan retrasos considerables en sus pagos, o ya se consideran incobrables.

Para todo el portafolio, la clasificación previa por niveles de riesgo se lleva a cabo mensualmente considerando el número de días vencidos.

Además, la exposición al riesgo crediticio se administra a través de un análisis periódico (mensual por lo menos) de los deudores que forman parte de las garantías de cada préstamo para determinar la capacidad de reembolso del capital y los intereses, así como el nivel de aforo y criterios de elegibilidad de la garantía. La exposición al riesgo de crédito también se mitiga en parte mediante la obtención de garantías adicionales, avales, etc.

Modelo de Reserva de Créditos en Deterioro

De manera trimestral, el responsable de Riesgos (CRO) efectuará el cálculo de Pérdidas Crediticias Esperadas o PCE (Expected Credit Loss o ECL) bajo los estándares de NIIF 9 para el portafolio de la compañía (se adjunta metodología). La metodología establece la obligación de reconocer una PCE considerando el máximo plazo contractual por la vida remanente del activo financiero que haya tenido un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial hasta la fecha del reporte en cuestión. Existen dos criterios para determinar un aumento significativo en el riesgo de un crédito: 1) más de 30 días de vencimiento en cualquier obligación de crédito con Altum y/o 2) si el acreditado se encuentra en “Watchlist” considerando el Semáforo de Cumplimiento Contractual Trimestral. El Modelo clasifica en tres Etapas de Riesgo a cada uno los créditos en el portafolio:

Etapas	Descripción de etapa	Medición de deterioro
1	Son aquellos activos financieros que no poseen un incremento significativo del riesgo de crédito ni poseen evidencia objetiva de deterioro.	Reserva dado el nivel de incumplimiento estimado para cada uno de los años de la vida del activo por la probabilidad de incumplimiento.
2	Se clasifican en esta etapa a los activos financieros que poseen un incremento significativo del riesgo de crédito.	Reserva por las pérdidas crediticias esperadas de la vida remanente (VP) del activo financiero.
3	Los activos financieros que poseen evidencia objetiva de deterioro se clasifican en esta etapa (+90 días de atraso).	Reserva por las pérdidas crediticias esperadas de la vida remanente del activo financiero.

Adicionalmente, el modelo utiliza una calificación de contraparte de mercado o el scorecard interno para mapear una curva de probabilidad de default acumulado a nivel cliente por año de vida de cada crédito. Adicionalmente, el Modelo utiliza una expectativa de pérdida porcentual del activo en caso de incumplimiento (Loss Given Default o LGD), dado el aforo de cada crédito a la fecha de reporte, considerando también la exposición al momento del incumplimiento de ese crédito (Exposure at Default o EAD). Con las variables mencionadas, se calcula la Pérdida Crediticia Esperada en función de la etapa en la que se tenga clasificado el crédito.

Valuación:

El valuador independiente Quantit, el cual fue designado por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores a propuesta del Administrador en sesión celebrada el 23 de octubre de 2024, realizó la valuación de los Activos.

A continuación, se adjunta la valuación al 4T25 por parte de Quantit, el cual otorgó su consentimiento para la inclusión:

Valuación al 4T25	Serie A
Número de Certificados Bursátiles	19,655,309
Valor Final de los Certificados Bursátiles	\$25.859431
Valor de los Certificados Bursátiles Capitalizando	\$26.097223
Gastos de Emisión*	

A continuación, se adjunta la valuación al 4T24 por parte de Quantit, el cual otorgó su consentimiento para la inclusión:

Valuación al 4T24	Serie A
Número de Certificados Bursátiles	1,034,282
Valor Final de los Certificados Bursátiles	\$90.557425
Valor de los Certificados Bursátiles Capitalizando	\$97.736731
Gastos de Emisión*	

Experiencia y Perfil del Valuador Independiente

Quantit, S.A. de C.V. (“Quantit”) inicia operaciones en el 2011 (14 años de experiencia) con el objetivo de proveer soluciones de valuación independiente, asesoría financiera y análisis de riesgos a empresas, proyectos, Certificados de Capital de Desarrollo, Certificados de Proyectos de Inversión e instrumentos financieros en general, desarrollando soluciones financieras a la medida de sus clientes.

Quantit pertenece a un grupo llamado Central de Corretajes (CENCOR), el cual tiene varias empresas en el sector financiero, las cuales son Enlace, MEI, BIVA y PiP. Quantit tiene como holding a PiP Latam, por lo que Quantit además de realizar valuaciones en México, también tiene presencia en Colombia, Panamá, Perú y Costa Rica.

Al día de hoy Quantit es o ha sido el valuador independiente de más de 14 CKDs con activos bajo administración de más de \$70,000 millones.

Experiencia con Altum Capital

Quantit ha trabajado con Altum Capital desde el 3T2019. Al 4T2025, Quantit tiene más de 200 créditos valuados bajo la metodología de Flujos Descontados. Dichos créditos están enfocados al sector financiero y en particular a empresas que realizan actividades de arrendamiento operativo, factoraje y financiamiento. Las personas físicas que integran el equipo responsable de realizar la valuación de los créditos son Miguel Revilla y Jesús Macotela.

Proceso de Valuación y Certificaciones

Quantit basa en las mejores prácticas internacionales de valuación en las diferentes industrias con base a la experiencia, herramientas de análisis, consistencia en los supuestos de valuación, aplicación de metodologías por tipo de activo y en general dar razonabilidad a los activos valuados.

Quantit realiza las valuaciones con base en las guías establecidas por el IPEV (International Private Equity & Venture Capital Guidelines), IVSC (International Valuation Standards Council), ILPA (International Limited Partner Association) y GIPS (Global Investment Performance Standards), con el fin de tener mayor coherencia y comparabilidad.

Quantit se mantiene alineado a mejores prácticas y estándares internacionales gracias al gobierno corporativo que está integrado por su Comité de Valuaciones. El Comité de Valuación en Quantit es el encargado de revisar las metodologías y modelos utilizados para valorar las inversiones de los instrumentos llamados CKDS, CBF, CERPIS y Fondos de Capital Privado. Busca que los criterios utilizados en las metodologías obedezcan las Normas Internacionales de Valuación y que reflejen un valor razonable en todo momento.

En relación a las certificaciones, el equipo de Quantit en general ha participado en el diseño e implementación del curso de valuación de activos alternativos para los analistas de las Afores por medio de Riskmathics, cuenta con certificación de: Análisis de Administración de Riesgo de Inversiones en activos alternativos e Instrumentos Financieros, una certificación en evaluación en proyectos de inversión en la División de estudios de Postgrado de la Facultad de Ingeniería UNAM, Valuación de Empresas en PiP Colombia, Valuación de Fibras por Riskmathics, entre otras.

Quantit cuenta con una política de rotación de personal para atender a los clientes en promedio cada 5 años. Esta rotación depende en algunos casos de que el analista cubra al 100% el conocimiento de la especialidad en cada sector, la cual la determina el Comité de valuación.

El Administrador no mantiene una política de retención del Valuador Independiente. El Administrador actualmente no mantiene una política de rotación determinada para el Valuador Independiente.

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

Como contraprestación por la administración proporcionados al Fiduciario por el Administrador al amparo

del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración más el IVA a partir de la Fecha de Emisión. Durante el cuarto trimestre del año 2025, el fideicomiso no realizó el pago correspondiente a este concepto, ya que el pago se está haciendo desde el vehículo de inversión.

Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el contrato del Fideicomiso para el beneficio del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los intereses de los Tenedores, el Administrador tendrá derecho a (i) una comisión anual pagadera mensualmente, a partir de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el contrato del Fideicomiso, hasta la Fecha de Terminación (la “Comisión de Administración”); en el entendido que, el Fiduciario deberá pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, y/o deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dichas Comisiones de Administración.

La Comisión de Administración A se pagará en parcialidades mensuales a su vencimiento, el último día de cada mes, o en caso de que dicho día no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente. La Comisión de Administración Serie A anual será (i) durante el primer año contado a partir de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a los Certificados Serie A, una cantidad igual al 1.50% (uno punto cinco por ciento) anual sobre la suma del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A; y (ii) transcurrido 1 (un) año contado a partir de dicha Fecha de Emisión Inicial, una cantidad igual al 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) del Monto Invertido de la Serie A, en todos los casos, más el IVA correspondiente; en el entendido que, la Comisión de Administración Serie A no podrá ser mayor a una cantidad igual al 1.50% (uno punto cincuenta por ciento) sobre la suma del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A promedio durante la vigencia del Contrato del Fideicomiso; en el entendido, además que, en caso de que se actualice una Causa de Fuerza Mayor, sujeto a lo previsto en las Secciones 5.5(xv) y 8.3 del Contrato de Fideicomiso, la Comisión de Administración A será por un monto anual de hasta \$17,500,000.00 (diez y siete millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) más el IVA correspondiente, por el plazo que resulte aplicable, según sea resuelto por el Comité Técnico.

Información relevante del periodo

A la fecha de presentación de este reporte anual, se han publicado en BIVA para su difusión al público inversionista, los siguientes eventos relevantes, de conformidad con 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.

Eventos Relevantes

Fecha: 28 de marzo 2025. Asunto: Serie 24 – Traspaso de recursos a vehículo de inversión - Serie 24 28/03/2025

Por medio del presente se hace del conocimiento del público inversionista que se transfirieron recursos a cierto vehículo de inversión por un monto mayor al 5% de los activos totales para la realización de las actividades de inversión.

Fecha: 28 de marzo 2025. Asunto: Serie 24 – Monto no suscrito - Serie 24 28/03/2025

Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de la primera llamada de capital realizada por hasta 1,965,135 (un millón novecientos sesenta y cinco mil ciento treinta y cinco) certificados, el fideicomiso suscribió efectivamente respecto de la primera emisión subsecuente 1,963,235 (un millón novecientos sesenta y tres mil doscientos treinta y cinco) certificados, toda vez que no se recibieron cartas de cumplimiento de ciertos tenedores a más tardar en la fecha límite de suscripción conforme al fideicomiso y los certificados que amparan los certificados, habiendo 1,900 (mil novecientos) certificados, que no serán emitidos en la primera emisión subsecuente. Dichos tenedores no registrados se verán sujetos a la dilución punitiva en términos del fideicomiso y los títulos que representan los certificados.

Lo anterior implica un monto no suscrito de \$95,000.00 (noventa y cinco mil pesos 00/100) que a su vez representa el 0.097% (cero punto cero noventa y siete por ciento) del total de la primera llamada de capital.

Dicho monto no suscrito no implica un cambio relevante en el plan de negocios del fideicomiso a consideración del administrador.

Fecha: 28 de marzo 2025. Asunto: Serie 24 – Primera Llamada de Capital Aviso con fines informativos Serie 24 28/03/2025

Se informa de la emisión subsecuente de 1,963,235 certificados bursátiles fiduciarios, serie a, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, emitidos por banco ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, exclusivamente en su carácter de fiduciario, conforme al contrato de fideicomiso irrevocable de administración, emisión de certificados bursátiles fiduciarios no. 5792, de fecha 24 de agosto de 2024 y el acta de emisión correspondiente.

Fecha: 11 de septiembre de 2025. Asunto: Serie 24 – Monto efectivamente suscrito en segunda llamada de capital

Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de la segunda llamada de capital realizada por hasta 8,481,112 (ocho millones cuatrocientos ochenta y un mil ciento doce) certificados, el fideicomiso suscribió efectivamente 8,464,709 (ocho millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil setecientos nueve) certificados, respecto de la segunda emisión subsecuente, toda vez que no se recibieron cartas de cumplimiento de ciertos tenedores a más tardar en la fecha de suscripción conforme a los términos previstos en el contrato de fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Con base en lo anterior, 16,403 (dieciséis mil cuatrocientos tres) certificados, no serán emitidos en la segunda emisión subsecuente. Dichos tenedores no registrados se verán sujetos a la dilución punitiva en términos del fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Lo anterior implica un monto no suscrito de \$410,075.00 (cuatrocientos diez mil setenta y cinco pesos 00/100) que a su vez representa el 0.19% (cero punto diecinueve por ciento) del total de la segunda llamada de capital.

No obstante, lo anterior, dicho monto no suscrito no implica un cambio relevante en el plan de negocios del fideicomiso a consideración del Administrador.

Fecha: 26 de noviembre de 2025. Asunto: Serie 24 – Monto efectivamente suscrito en tercera llamada de capital

Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de la tercera llamada de capital realizada por hasta 8,232,884 (ocho millones doscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro) certificados, el fideicomiso suscribió efectivamente 8,193,083 (ocho millones ciento noventa y tres mil ochenta y tres) certificados, respecto de la tercera emisión subsecuente, toda vez que no se recibieron cartas de cumplimiento de ciertos tenedores a más tardar en la fecha límite de suscripción conforme a los términos previstos en el contrato de fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Con base en lo anterior, 39,801 (treinta y nueve mil ochocientos un) certificados, no serán emitidos en la tercera emisión subsecuente. Dichos tenedores no registrados se verán sujetos a la dilución punitiva en términos del fideicomiso y el título que ampara los certificados en circulación.

Lo anterior implica un monto no suscrito de \$497,512.50 (cuatrocientos noventa y siete mil quinientos doce pesos 50/100) que a su vez representa el 0.48% (cero punto cuarenta y ocho por ciento) del total de la tercera llamada de capital.

No obstante, lo anterior, dicho monto no suscrito no implica un cambio relevante en el plan de negocios del fideicomiso a consideración del Administrador.

Distribuciones del Periodo

Las distribuciones a los Tenedores se realizarán con la periodicidad y en la forma que se describe en el Contrato de Fideicomiso. Durante el periodo correspondiente al año 2025, se les distribuyó a los Tenedores un monto total de \$24,400 (miles de pesos).

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 2,255,000.00 (dos millones doscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	2,997,517
Monto de Distribución por certificado:	\$0.75228931145344600
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de marzo de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	28 de marzo de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	28 de marzo de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 4,738,319.44 (cuatro millones setecientos treinta y ocho mil trescientos diecinueve pesos 44/ 100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	2,997,517
Monto de Distribución por certificado:	\$ 1.58074814736478000
Fecha de Distribución de la Serie A:	30 de junio de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	27 de junio de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	27 de junio de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$6,486,187.76 (seis millones cuatrocientos ochenta y seis mil ciento ochenta y siete pesos 76/ 100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	11,462,226
Monto de Distribución por certificado:	\$0.56587496741012900
Fecha de Distribución de la Serie A:	30 de septiembre de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	29 de septiembre de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	29 de septiembre de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$10,920,301.00 (diez millones novecientos veinte mil trescientos un pesos 00/ 100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	19,655,309

Monto de Distribución por certificado:	\$0.555590400537585
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de diciembre de 2025
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de diciembre de 2025
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de diciembre de 2025
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

Las distribuciones a los Tenedores de ingresos derivados de desinversiones se realizarán con la periodicidad y en la forma que se describe en el Contrato de Fideicomiso. Al cierre del 4T24 se han realizado distribuciones a los Tenedores por un monto total de \$1,578 (miles de pesos).

Efectivo Disponible de la Serie A:	\$ 1,578,500.00 (un millón quinientos setenta y ocho mil quinientos pesos 00/100)
Títulos que reciben el pago Serie A:	1,034,282
Monto de Distribución por certificado:	\$1.52617951390433000
Fecha de Distribución de la Serie A:	31 de diciembre de 2024
Fecha de Registro de la Serie A:	30 de diciembre de 2024
Fecha Ex Derecho de la Serie A:	30 de diciembre de 2024
Concepto de la Distribución:	Reembolso de Capital
Concepto de los ingresos que la constituyen:	Intereses y comisiones cobrados

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

No existen terceros obligados con el Fideicomiso. De igual manera los tenedores de valores no actúan como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios hacia el Fideicomiso.

Asambleas generales de tenedores

Durante el periodo reportado se llevó a cabo solo una Asamblea General y Asamblea Especial de Tenedores el día 15 de mayo del 2025 con una asistencia del 76.54% (setenta y seis punto cincuenta y cuatro por ciento) de los Certificados en circulación:

ACUERDOS

PRIMERO: Se otorgan las autorizaciones y dispensas necesarias para la contratación del Salles, Sainz - Grant Thornton S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2024.

SEGUNDO: Se toma conocimiento de los estados financieros anuales del Fideicomiso acompañados del dictamen de auditoría externa del ejercicio 2024, elaborado por Salles, Sainz - Grant Thornton S.C. como el auditor externo.

TERCERO: Se aprueba las Inversiones presentada por el Administrador a la Asamblea en los términos que fue presentada a la misma, y se aprueba el destino de los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital que se lleve a cabo para realizar dichas Inversiones la cual será igual o mayor al 20% del Monto Máximo de emisión.

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez, Luis Ángel Severo Trejo o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

El comité técnico de ALTUM24 se encuentra integrado de la siguiente manera al cierre de 2025:

Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	Fecha Designación	Tipo Asamblea	Periodo por cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo	Genero
Miembros Independientes									
Manuel	Sarmiento	Serrano	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Miembros Propietarios									
Juan Manuel	Rangel	López	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Ernesto Baltasar	Malagón	Espinosa	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Miembros Administrador									
Gerardo Agustín	Legorreta	Creel	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Michelle	Schlam	Rozanes	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Femenino
Enrique Francisco	Rodríguez	Ibarra	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Vocal	1.2 años	Masculino
Ángel	Mosqueda	Galán	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Vocal	1.2 años	Masculino

Audidores externos de la estructura de la operación

Con fecha 3 de diciembre de 2025, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso No. 5792 (el “Fideicomiso”), bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con Clave de Pizarra ALTUM 24 hace del conocimiento del público inversionista que en la sesión del Comité Técnico de fecha 3 de diciembre del 2025 se aprobó a Mancera Ernst & Young S.C (“EY”) Como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2025, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Quantit funge como Valuador Independiente del Fideicomiso, quien fue designado por la Asamblea General y La Asamblea Especial del Fideicomiso en sesión de fecha 23 de octubre de 2024, y el cual al cierre del periodo reportado no ha reportado ninguna irregularidad sobre el precio reportado.

Asimismo, se hace constar que durante el periodo reportado 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:

Durante el periodo del presente reporte no se realizaron operaciones con partes relacionadas.

Asimismo, no existe transacción que, en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera “International Financial Reporting Standards” que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “International Accounting Standards Board”, sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

LG&A fue fundado por Gerardo Legorreta en noviembre de 2013, durante el primer trimestre de 2014 se unió Michelle Schlam. Gerardo Legorreta y Miguel Gómez han estado involucrados en el proyecto desde que inició, sin embargo, Miguel comenzó a ser parte formalmente de Altum en abril de 2015. Eduardo Legorreta se unió formalmente en diciembre de 2015, pero estuvo involucrado desde mediados de 2014. En octubre de 2016, se incorporó socio Francisco Salas, en febrero de 2023 salió por decisión propia para tomar un puesto directivo de Riverstone en México. Es importante recalcar que Gerardo, Michelle y Miguel se conocen desde hace más de 10 años debido a que todos ellos trabajaron juntos en el banco UBS. Al igual que Gerardo, Francisco y Miguel trabajaron juntos en alguna etapa de sus carreras en UBS.

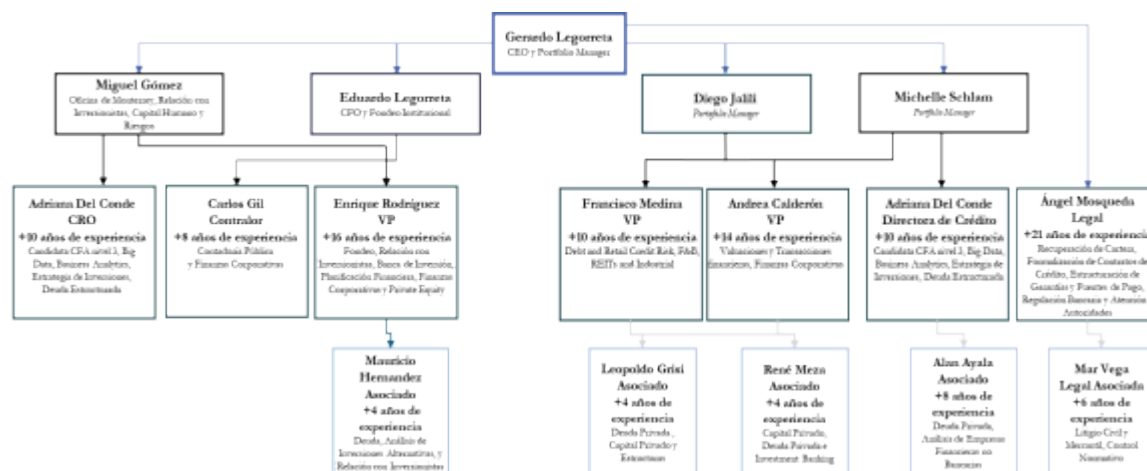
El fondo Altum Capital, administrado por LG&A tiene como objetivo invertir en deuda privada y comenzó operaciones en julio de 2014, y al 31 de diciembre de 2023 cuenta con 5 fondos de inversión 3 en MXN y 2 en USD. Al cierre de diciembre 2023, LG&A administra un total de activos por MXN \$6,902 millones considerando tanto en los fondos en MXN como en USD. Durante el segundo semestre de 2019 LGA emitió un CKD (Altum CK19) por \$1,813 millones; El segundo CKD se listó en abril de 2022, con la clave de pizarra "ALTUMCK 22", por un monto de MXN 703 millones.

A principio de 2019 LG&A estableció Altum USD, un fondo de capital privado que invierte en crédito privado en USD para empresas en México con ingresos en USD y con necesidades de fondeo en USD. A finales del 2019 lanzo un programa en conjunto con Apollo Asset Management y Banco Invex, S.A. Al cierre de diciembre 2023, el fondo se encuentra en proceso de desinversión y cuenta únicamente con dos emisiones en el portafolio los activos administrados a la fecha son de USD 5.3 millones.

Durante enero del 2022 LG&A lanzó Altum USD II por un monto comprometido de hasta USD 125 millones para invertir en crédito privado en USD en empresas mexicanas. Al cierre de diciembre de 2023 el fondo Altum USD II administraba activos por USD 86.5 millones.

Al 31 de diciembre de 2025, el Administrador contaba con 34 empleados, el equipo senior está conformado por: cinco socios, tres VP, dos directores (Legal y Crédito), 1 CRO y 1 contralor con responsabilidades claras. Cuenta dos oficinas en Ciudad de México y otra en la de Monterrey.

El Administrador ha formado un equipo de profesionales dirigido por sus socios fundadores. A continuación, se muestra un organigrama del equipo senior del Administrador.



El equipo senior del Administrador cuenta con responsabilidades y objetivos definidos, con los que han creado los cimientos para el continuo crecimiento de Altum. En febrero de 2023 Francisco Salas salió por decisión propia para tomar un puesto directivo de Riverstone en México. Francisco fungió desde 2016 como socio y PM responsable de llevar IFNB's y algunos sectores productivos de la economía mexicana. Posterior a su salida se reasignaron sus responsabilidades entre Gerardo Legorreta y Michelle Schlam junto con actualizaciones en la estructura sin resultar en interrupciones operativas.

En marzo del 2023 se fortaleció el área de control y seguimiento de crédito con la contratación de Adriana del Conde como director del área con reporte directo a Michelle Schlam. Michelle se concentra ahora mayormente en tareas de originación y como PM. También, en julio del 2023 se promovió a Diego Jalili como Principal en el área de originación con la opción de poder ser socio de la firma. Diego tomó la responsabilidad del portafolio de arrendamiento y origina en otros segmentos productivos de la economía.

La oficina de México se encuentra ubicada en Campos Elíseos 345, Polanco, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11560 Ciudad de México, CDMX, Tel: 55 6721 1031 y la de Monterrey en: Av. Roble No.660, s300 Torre Cytrus P3, Col. Valle del Campestre, San Pedro Garza García, con Tel: 81 8378 4996

Actividad Principal:

El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, dedicada a administrar fondos que invierten en activos de deuda.

En mayo de 2023 el Administrador realizó una escisión de la sociedad Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. y se formó una nueva sociedad "Legorreta Gómez & Asociados Administrador, S.C.". Esta escisión se realizó por recomendación de nuestros Asesores Legales y Fiscales (Chevez Ruiz), lo anterior con el objetivo de separar las actividades que hoy en día lleva a cabo Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. como Inversionista (Inversión Directa) y como Administrador del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, de conformidad con el Contrato de Administración y sujeto a las facultades expresamente reservadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Administrador, tendrán amplias facultades para determinar, aplicar e instruir las operaciones del administrador en relación con el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión.

Canales de distribución:

A la fecha, el Administrador no cuenta con una red de sucursales dentro del territorio nacional. No obstante, lo anterior, el Administrador cuenta con 2 oficinas corporativas a nivel nacional, una en la Ciudad de México y la otra en la Ciudad de Monterrey. Esta diversificación geográfica atiende el objetivo de estar cerca de inversionistas alrededor de estas dos metrópolis. Además, el Administrador puede diversificar geográficamente la originación de inversiones en crédito en las 2 regiones económicas más importantes del país. Formalmente la Fideicomitente no cuenta con canales de distribución y comercialización, y/o con algún método especial de ventas.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

El Administrador es un administrador de fondos privados y sólo tiene registrada la marca “Altum Capital”, el registro de la marca ALTUM CAPITAL tiene una duración inicial de 10 años, renovable indefinidamente, lo que garantiza la protección a largo plazo de la identidad y reputación de la empresa. Este registro se realizó en la clase 36, que abarca servicios financieros, seguros, administración de fondos y otras actividades relacionadas. Para el fideicomitente es importante el registro de la marca debido a que es el nombre con el cual se conoce al Administrador, esto permite que los potenciales Clientes nos busquen permitiendo acceder a más clientes.

Principales clientes:

El principal cliente del Administrador es Altum Capital, ALTUMCK-19, ALTUMCK-22, ALTUM24, Altum USD I, Altum USD II y Fideicomiso 4909.

Legislación aplicable y situación tributaria:

El administrador, Legorreta Gómez y Asociados, Administrador S.C., opera bajo la figura jurídica de Sociedad Civil (S.C.), lo que implica un régimen fiscal y normativo específico en México. El desarrollo del negocio en el fideicomitente se reduce al cobro de la comisión de administración al vehículo de inversión, por lo mismo está sujeto a diversas disposiciones fiscales y regulatorias que pueden impactar su operación y estructura financiera.

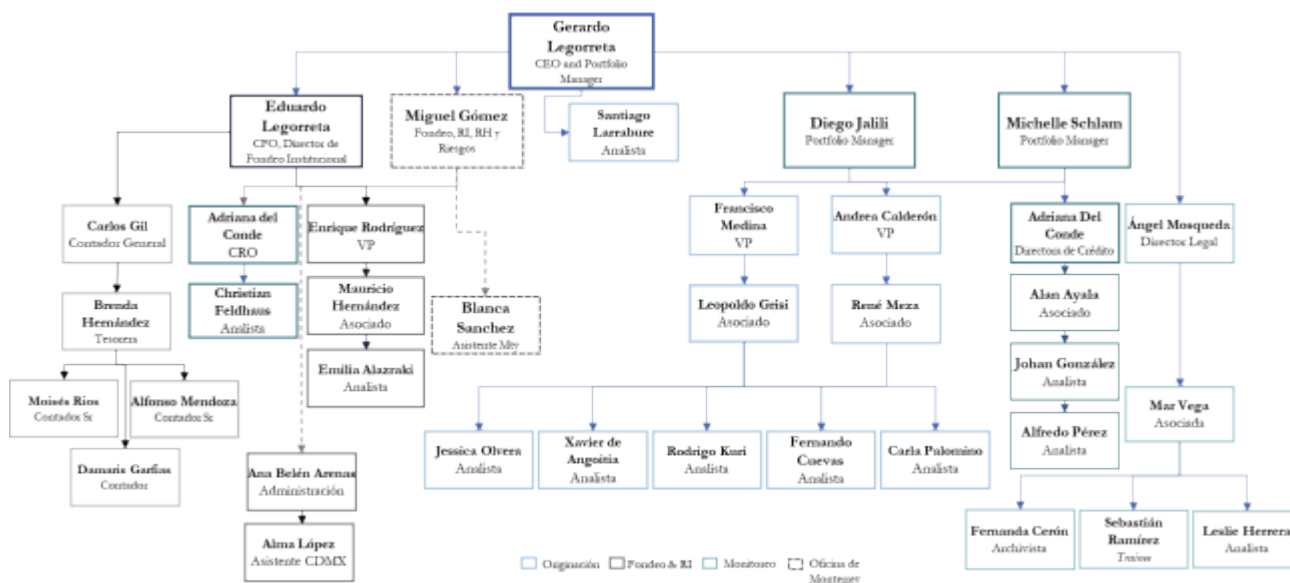
Desde el punto de vista tributario, la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece que las Sociedades Civiles no generan un impuesto corporativo directo, sino que sus ingresos se atribuyen directamente a los socios, quienes deben reportarlos en sus declaraciones individuales. Adicionalmente, el cobro de la comisión de administración puede estar gravado con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a la tasa del 16%, lo que implica una obligación de enterarlo al fisco y su posible efecto en la rentabilidad del administrador.

En términos regulatorios, la administración de un CKD requiere el cumplimiento de las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), garantizando transparencia en la gestión y justificación de las comisiones cobradas. Asimismo, cualquier cambio en la normatividad fiscal o regulatoria puede afectar la estructura de costos y la planeación financiera del administrador, lo que hace esencial un monitoreo constante para mitigar riesgos y garantizar el cumplimiento de sus obligaciones legales.

Recursos humanos:

Al 31 de diciembre de 2025, el Administrador contaba con 34 empleados, el equipo senior está conformado por: cinco socios, tres VP, dos directores (Legal y Crédito), 1 CRO y 1 contralor con responsabilidades claras. Cuenta dos oficinas en Ciudad de México y otra en la de Monterrey.

El Administrador ha formado un equipo de profesionales dirigido por sus socios fundadores. A continuación, se muestra un organigrama del equipo del Administrador.



Al 31 de diciembre 2025, 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016 y 2015, contaba con 34, 35, 40, 34, 23, 27, 24, 21, 18, 10 y 3, respectivamente.

Conforme a los términos y lineamientos contenidos en la Ley Federal del Trabajo y demás leyes relativas en la materia laboral, el Administrador se encuentra en cumplimiento cabal con sus obligaciones laborales, tanto en los componentes de prestaciones, así como en los de seguridad social, vivienda y retiro.

Actualmente, no existe ningún proceso vigente o pendiente ante las autoridades laborales por concepto de demandas promovidas por parte de los trabajadores del Administrador, por lo que consideramos que las relaciones laborales suscritas con nuestros trabajadores son de respeto y cordialidad.

Actualmente, no aplica la existencia de representación sindical en la organización.

El porcentaje de empleados sindicalizados y de confianza se compone de la siguiente manera:

- Empleados de confianza: N/A
- Empleados sindicalizados: N/A

Dado que no se cuenta con un sindicato activo, no existe una relación laboral colectiva formal, ni procesos de negociación sindical vigentes. La relación laboral con los colaboradores se gestiona de manera directa, en apego a la legislación laboral aplicable y a las políticas internas de la empresa, promoviendo un ambiente de respeto, comunicación abierta y cumplimiento normativo.

Reforma laboral en materia de vacaciones publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2022

Con motivo de la reforma laboral en materia de vacaciones publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2022, que entró en vigor el 1 de enero de 2023, se reformaron los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo en materia de vacaciones. La Administración de la Compañía se encuentra evaluando los efectos contables reconocidos en periodo terminado al 31 de diciembre de 2022 por el incremento de los días de pago por ausencias compensadas por vacaciones, así como el efecto del incremento en la prima vacacional, así como los beneficios directos a los empleados de corto plazo; y los efectos en la provisión por beneficios directos a largo plazo y por beneficios post-empleo en cuya determinación se involucra el salario que incluye la prima vacacional.

La reforma de vacaciones incrementa el número de días de vacaciones y, en consecuencia, incrementa el pago de la prima vacacional, en los casos en que dichas modificaciones resulten más favorables a los derechos de las personas trabajadoras.

En el caso de personas trabajadoras que tengan más de un año de servicios disfrutarán de un periodo anual de vacaciones pagadas de doce días y aumentará en dos días laborables, hasta llegar a veinte, por cada año subsecuente de servicios. A partir del sexto año, el periodo de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco de servicios.

Desempeño ambiental:

Por la naturaleza de las operaciones que realiza el Administrador, no está sujeto a autorizaciones o programas de carácter ambiental, ya que no representan un riesgo de esta naturaleza.

En 2018, se desarrolló una política internacional de sustentabilidad social y ambiental en conjunto con la International Finance Corporation (IFC). El objetivo de dicha política es promover y asegurar que las Inversiones y Empresas Promovidas cumplan con los estándares globales con relación al cuidado del medio ambiente y la sustentabilidad.

La política A&S del Administrador se centra en garantizar que los recursos proporcionados a sus diferentes clientes se utilicen de forma responsable. La política se centra en identificar los riesgos más importantes que pueden aplicarse, así como los mitigadores de riesgo aplicables. Los mitigadores y las soluciones siempre deben considerar el impacto ambiental y social, y siempre se harán en cumplimiento de las leyes locales y federales, buscando promover el desarrollo sano y sostenible de la comunidad.

Esta política de sustentabilidad A&S se actualizó en octubre de 2023; entre los principales cambios se incluyen:

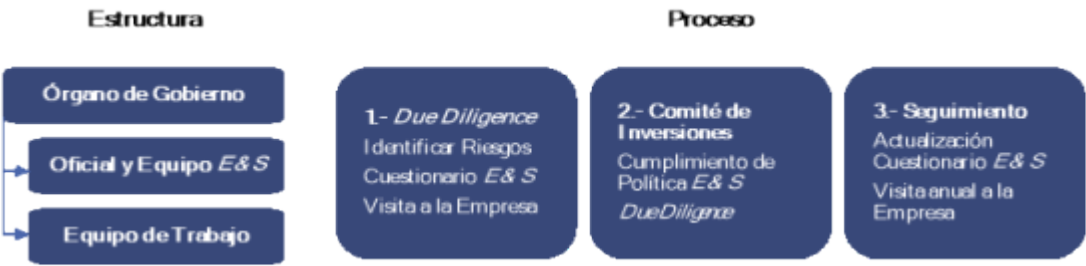
- Cambios en el Equipo de Trabajo E&S y listas de consultores externos calificados.
- Para 2023 Altum Capital buscó que el 5% del portafolio en MXN se enfocara a financiamiento climático.
- Para 2024 el objetivo se fijó en llegar a un 7.5% del total del portafolio en MXN. Al cierre de diciembre 2024 se cumplió y superó la meta al llegar a un 10.8%, incluso considerando prepagos recibidos durante el trimestre.
- En 2025 se alcanzó el 9.8% de financiamiento climático, frente a una meta del 15.0%. Para 2026, la meta se establecerá antes de finalizar el primer trimestre del año
- Designar a Asociados como responsables del proceso A&S en la originación.
- Mejora del Proceso de Clientes Potenciales basado en la Metodología de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (ARAS) basados en los principios UNPFI.
- Mejoras en los cuestionarios para Empresas No Financieras, indicando categoría de Riesgo basado en ARAS.

Al 31 de diciembre de 2025, la estructura de gobernanza del proceso A&S es la siguiente:

Estructura	Gobierno	LG&A <i>Partners</i> y Eduardo Legorreta como socio responsable
	Oficial de E&S	Francisco Medina
	Analista	Jessica Olvera
	Riesgos	Adriana del Conde

El portafolio cumple plenamente la política de A&S, que está integrada en el proceso de originación de créditos.

El proceso de la política A&S es el siguiente:



Resultados de la cartera de Crédito de acuerdo con el A&S al cierre de 2024

Al cierre de diciembre 2025 se cuenta con 38 acreditados en riesgo bajo (verde) y medio (amarillo) y dos acreditados en riesgo alto (rojo) con base en “Categorías de riesgo A&S predefinidas por actividad económica”, estos acreditados corresponden a los sectores de Fabricación y Venta de Productos Químicos y Desarrollo de Bienes Raíces.

A continuación, se muestra una tabla de los acreditados con el nivel de riesgo de acuerdo con “Categorías de riesgo A&S predefinidas por actividad económica”:

Resumen de Acreditados por Categoría de Riesgo

Riesgo	Porcentaje	#Acreditados
	76.9%	30
	20.5%	8
	2.6%	1

Conocimiento de Riesgos Ambientales y Sociales (“ARAS”)

En octubre del 2023 se actualizó la política de A&S para incluir el sistema “ARAS”. El Equipo Senior de Altum (Socios, Vicepresidentes y cabezas de cada área: Crédito, Riesgos y Legal) deberán tener conocimiento del Análisis de Riesgos Ambientales y Social del Centro Latino Americano para la Competitividad y el Desarrollo Sostenible (“CLACDS”). Deberán firmar una carta donde den evidencia de la lectura de dicho documento.

De igual manera se recomendará a los Miembros activos en el capítulo de A&S que participen de los órganos de gobierno de los Fondos administrados por LG&A que tengan conocimiento del mismo Análisis.

Control y Seguimiento y Capacitación de A&S

Para asegurar el cumplimiento de la Política de Sustentabilidad Social y Ambiental, todo el equipo de Administrador, socios, directivos y empleados, deberá tomar una capacitación de Sustentabilidad Social y Ambiental una vez al año, en la cual se presentarán:

- La Política de Sustentabilidad Social y Ambiental

- El proceso de identificación de riesgos de acuerdo con el tipo de cliente (empresa financiera o no financiera)
- Ejercicio con casos prácticos para identificación de riesgos y propuestas de cómo mitigar esos riesgos
- La lista de industrias excluyentes
- Procesos de seguimiento con los clientes existentes en relación con el cumplimiento de Política de Sustentabilidad Social y Ambiental
- Actualizaciones a la política de A&S (“ARAS”) Identificación y promoción del Financiamiento Sustentable (Acuerdo de Paris).

Información de mercado:

El Administrador es una empresa privada que no cotiza en ninguna bolsa de valores.

Estructura corporativa:

El capital social del Administrador se encuentra representado por 7 partes sociales.

A continuación, se presenta el porcentaje de participación del fideicomitente a diciembre de 2025:

Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C.

Socio	Partes Sociales	Capital Social	Porcentaje
Gerardo Agustín Legorreta Creel	1	20,505.80	0.67%
Miguel Ángel Gómez Pérez	1	12,586.70	0.41%
Eduardo Legorreta Mestre	1	10,865.50	0.36%
Michelle Schlam Rozanes	1	5,542.00	0.18%
Diego Jalili Villarroel	1	500.00	0.02%
Legorreta, Gómez y Asociados Socio Administrador, S.A. de C.V.	1	1.00	0.00003%
Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V.	1	3,000,000.00	98.36
Total	7	3,050,001.00	100%

El porcentaje de participación representa igualmente la porción de acciones con voto.

A la fecha, el Administrador no cuenta con subsidiarias.

Descripción de los principales activos:

Los principales activos del Administrador se componen por equipo de cómputo, mobiliario y licencias de *software*, incluyendo la licencia del sistema de administración de cartera implementado por DICSY y el sistema de administración de garantías llamada Julieta.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

El Administrador no forma parte de procedimiento contencioso legal alguno.

Acciones representativas del capital social:

A continuación, se presenta el porcentaje de participación del fideicomitente a diciembre de 2025:

Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C.

Socio	Partes Sociales	Capital Social	Porcentaje

Gerardo Agustín Legorreta Creel	1	20,505.80	0.67%
Miguel Ángel Gómez Pérez	1	12,586.70	0.41%
Eduardo Legorreta Mestre	1	10,865.50	0.36%
Michelle Schlam Rozanes	1	5,542.00	0.18%
Diego Jalili Villarroel	1	500.00	0.02%
Legorreta, Gómez y Asociados Socio Administrador, S.A. de C.V.	1	1.00	0.00003%
Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V.	1	3,000,000.00	98.36
Total	7	3,050,001.00	100%

LG&A fue fundado por Gerardo Legorreta y Miguel Gómez en noviembre de 2013, durante el primer trimestre de 2014 se unió Michelle Schlam. Gerardo Legorreta y Miguel Gómez han estado involucrados en el proyecto desde que inició, sin embargo, Miguel comenzó a ser parte formalmente de Altum Capital en abril de 2015. Eduardo Legorreta se unió formalmente en diciembre de 2015, pero estuvo involucrado desde mediados de 2014. En octubre de 2016, se incorporó Francisco Salas, pero quien anteriormente desempeñó varias funciones como Miembro del Consejo de Altum Capital y como Miembro Independiente del Comité de Inversiones. Es importante recalcar que Gerardo, Michelle y Miguel se conocen desde hace más de 10 años debido a que trabajaron juntos en el banco UBS. Al igual que Gerardo, Francisco, Michelle y Miguel trabajaron juntos en alguna etapa de sus carreras en UBS.

En marzo de 2022 los socios de LG&A escindieron la sociedad Legorreta, Gómez y Asociados S. de R.L. de C.V. para formar Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C., la cual replica la tenencia accionaria de LG&A.

En febrero de 2023 Francisco Salas salió por decisión propia para tomar un puesto directivo en Riverstone México. Francisco fungió desde 2016 como socio y PM responsable de llevar IFNB's y algunos sectores productivos de la economía mexicana. Posterior a su salida se reasignaron sus responsabilidades entre Gerardo Legorreta y Michelle Schlam junto con actualizaciones en la estructura sin resultar en interrupciones operativas.

Se cuenta con un "Partners Agreement" donde se definen las reglas interactivas entre socios y empleados.

Dividendos:

A la fecha del presente Reporte Anual, LG&A no ha decretado el pago de dividendo alguno. Asimismo, se hace constar que el Fideicomitente no tiene ninguna restricción que limite el pago de dividendos o que pueda limitar su capacidad de pago futura.

Debido a que el Fideicomitente no se encuentra listado en ninguna bolsa, no aplica la notificación del decreto de dividendos o procedimiento que deberán seguir los tenedores no residentes para el cobro de los mismos.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

A la fecha de este Reporte Anual, LG&A no ha tenido reestructuración societaria, ni se encuentra pendiente de alguna reestructuración societaria.

Administradores y tenedores de los certificados:

El comité técnico de ALTUM24 se encuentra integrado de la siguiente manera

Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	Fecha Designación	Tipo Asamblea	Periodo por cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo	Genero
Miembros Independientes									
Manuel	Sarmiento	Serrano	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Miembros Propietarios									
Juan Manuel	Rangel	López	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Ernesto Baltasar	Malagón	Espinosa	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Miembros Administrador									
Gerardo Agustín	Legorreta	Creel	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Masculino
Michelle	Schlam	Rozanes	Propietario	23-oct-24	General	Indefinido	Miembro	1.2 años	Femenino
Enrique Francisco	Rodríguez	Ibarra	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Vocal	1.2 años	Masculino
Ángel	Mosqueda	Galán	Suplente	23-oct-24	General	Indefinido	Vocal	1.2 años	Masculino

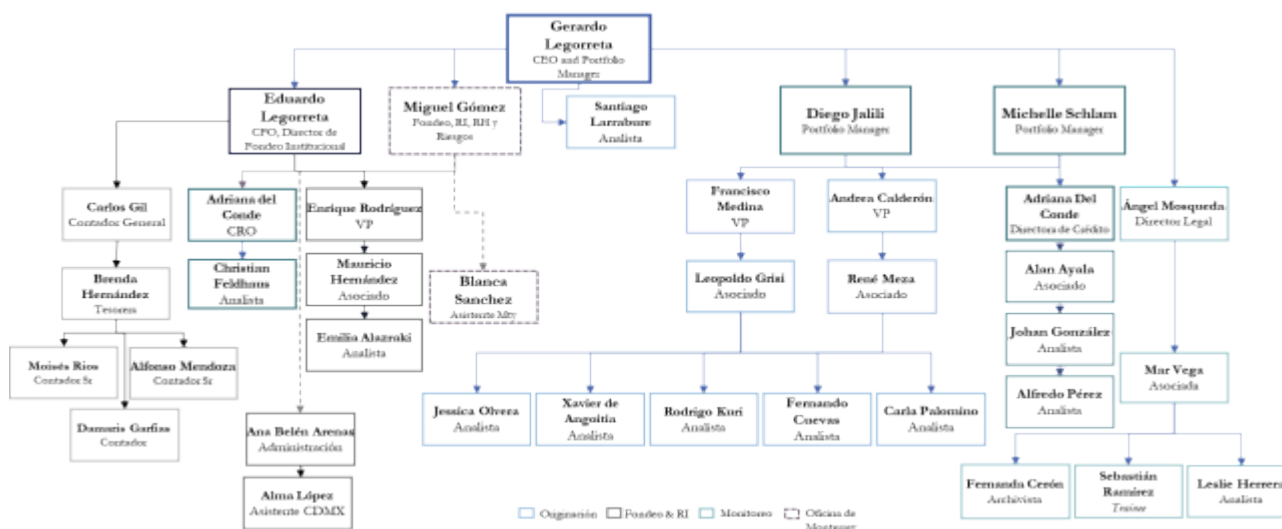
Además, es importante mencionar que El Administrador cuenta con un gobierno corporativo muy robusto que se detalla a continuación:

El equipo de Socios Directores está compuesto por: Gerardo Legorreta como Director General, Miguel Gómez como Director de Relación con Inversionistas y Capital Humano, Eduardo Legorreta como Director de Administración y Finanzas y de Fondo Institucional y Michelle Schlam como Portfolio Manager. Los Miembros del Equipo de Administración dedicarán su tiempo de negocios a la administración del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

De conformidad con el Contrato de Administración, cada Miembro del Equipo de Administración dedicará la mayor parte de su tiempo a los Servicios de Administración, estando obligado a actuar de buena fe en lo que dicho miembro crea que es el mejor interés del Fideicomiso, comunicando oportunamente cualquier conflicto de interés que pudiese llegar a tener en el desempeño de los Servicios de Administración y mantendrá confidencialmente y no revelará ninguna información relevante con respecto a las oportunidades potenciales de inversión adecuadas para el Fiduciario o cualquier otra Inversión realizada por el Fiduciario de la cual tenga conocimiento.

El Equipo del Administrador está conformado por 34 profesionales que suman más de 200 años de experiencia en el sector financiero. A continuación, una gráfica de dicha estructura:

Estructura del Equipo del Administrador



Gobierno Corporativo del Administrador

Para el Administrador, el Gobierno Corporativo es un pilar clave para el buen funcionamiento, resultados favorables y crecimiento de la Firma y sus diferentes fondos de inversión de Crédito Privado.

El Gobierno Corporativo del Administrador está integrado por tres Órganos de Decisión con diferentes funciones.

- El Comité Consultivo, compuesto por el equipo de 4 socios, 1 miembro independiente del Administrador y 5 miembros propietarios, encargados de establecer la dirección estratégica de la Firma y cada uno de sus fondos de inversión a largo y mediano plazo. El Comité Consultivo se reúne de forma trimestral y busca reunir miembros que cuenten con amplia experiencia financiera, de crédito y empresarial, buscando que sus capacidades agreguen el mayor valor posible al Administrador y sus Inversionistas.
- El Comité de Inversión, compuesto los 2 Portfolio Managers y 1 miembro independiente del Administrador, 2 miembros propietarios, 1 miembro sin voto que es miembro propietario, encargados de la toma de decisiones de inversiones de

crédito que hace el Administrador en sus diferentes fondos. Es importante mencionar que ninguna inversión se lleva a cabo sin que al menos un Miembro Independiente vote a favor de esta.

- El Consejo de Administración, compuesto por el equipo de 4 socios y 1 miembros propietarios del Administrador, encargados de brindar supervisión y seguimiento trimestral para asegurar el correcto control de las operaciones.

Además de los órganos de decisión mencionados, el Administrador busca contar con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo posibles y cuenta con una estructura con Transparencia y que esta alineada con los intereses de los inversionistas.

El vehículo de inversión del fondo privado de pesos que co-invierte con ALTUM24, Altum CP SAPI de CV, SOFOM ENR, se cuenta con una calificación de riesgo crediticio otorgada por Moody’s. La calificación que se tiene es de AA-mx en escala local, demostrando la alta calidad crediticia de acuerdo al análisis de especialistas externos internacionales de alto prestigio como es Moody’s.

La valuación de los Fondos también la lleva a cabo una institución tercera, Quantit, uno de los valuadores independientes líderes y en línea con lo que dicta la normativa de los inversionistas institucionales.

A continuación, se presenta la integración de los diferentes organismos que componen el Gobierno Corporativo del Administrador:

Gobierno Corporativo: Miembros Comité Consultivo	
Miembros	Experiencia Relevante
Karen Lavonne Mauch ³	HSBC, Fidelity Investments, Bank of America, Bankers Trust, First Interstate, Union Bank of California
Javier Fernández Carbajal ²	CEO Norte Capital, BBVA Bancomer, Alfa, FEMSA, CEMEX, Visa
Pablo Padilla Fabre ²	Fundador y Portafolio Manager Senior de Columbus Asesores Patrimoniales, Banamex
Mauricio Domenge Gaudry ²	Socio de Sequentia Consultores, Rothschild
Carlos Creel Carrera ²	Socio Director de Creel Abogados
Wilfrido J. Castillo Miranda Olea ²	Director de Family Office, Qualitas Compañía de Seguros
Gerardo A. Legorreta Creel ¹	Director General y Fundador de LG&A / Altum Capital, UBS AG
Eduardo Legorreta Mestre ¹	Socio Director Fondeo Institucional y CFO LG&A / Altum Capital, HSBC, BofA, Deutsche Bank
Michelle Schlam Rozanes ¹	LG&A / Altum Capital, UBS
Miguel Ángel Gómez Pérez ¹	Socio Co- Fundador y Director de RI y RH de LG&A/Altum Capital, UBS AG

¹ Miembro del Administrador
² Miembros Propietarios
³ Miembro Independiente

Gobierno Corporativo: Miembros Comité de Inversión MXN

ALTUM
CAPITAL

Miembros	Título	Experiencia Relevante
Pedro Latapí Angelini	Miembro ³	CEO HR Ratings, CFA Charterholder, Six Sigma Certification
Alejandro Fuentes Echevarría	Miembro ³	Banamex, Bancomer, Iusacell, Televisa
Wilfrido J. Castillo Miranda Olea	Miembro ²	Director de Family Office, Qualitas Compañía de Seguros
Rodrigo Sánchez Letma	Miembro sin voto ²	Venture Capital Investment Manager en Fondo de Fondos
Gerardo A. Legorreta Creel	Miembro ³	UBS, Oppenheimer, Skadden Arps, Creel Abogados
Michelle Schlam Rozanes	Miembro ³	LG&A / Altum Capital, UBS

¹ Miembros del Administrador
² Miembros Propietarios
³ Miembros Independientes

Gobierno Corporativo: Miembros Consejo de Administración

ALTUM
CAPITAL

Miembros	Título	Experiencia Relevante
Gerardo Agustín Legorreta Creel	Presidente ¹	Director General y Fundador de LG&A / Altum Capital, UBS AG
Eduardo Legorreta Mestre	Miembro ³	Socio Director Fondo Institucional y CFO LG&A/Altum Capital, HSBC, BofA, Deutsche Bank
Michelle Schlam Rozanes	Miembro ³	LG&A / Altum Capital, UBS
Maguel Ángel Góñez Pérez	Secretario	Socio Co- Fundador y Director de RI y RH de LG&A/Altum Capital, UBS AG
Carlos Creel Carrera	Prosecretario	Socio Director de Creel Abogados

¹ Miembros del Administrador
² Miembros Propietarios
³ Miembros Independientes

A la fecha, no se han constituido subcomités para auxiliar al Comité Técnico en el ejercicio de sus funciones.

A continuación, un resumen de la experiencia laboral de los socios de LG&A que son parte del Equipo del Administrador:

Es importante mencionar que Eduardo Legorreta Mestre y Gerardo Agustín Legorreta Creel son primos en primer grado.

Gerardo Legorreta*Años en LG&A: 11 años**Género: Masculino**Socio fundador / Director General*

Experiencia legal: Es licenciado en derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), graduado con honores en 1989. De 1989 a 1992 trabajó como asociado en Creel, García-Cuellar y Muggenburg S.C. en México en las áreas de banca y finanzas. Más tarde, de 1993 a 1994, trabajó en el área de mercado de capitales en Skadden Arps Slate Meagher & Flom en Nueva York asesorando a empresas de Latinoamérica para acceder al mercado global de capitales. Como abogado, el señor Legorreta obtuvo experiencia en transacciones de crédito y del mercado de capitales, especializándose en procesos de *due diligence* legal y estructurando una amplia gama de financiamientos, así como en la redacción de contratos de préstamo, bonos, garantías, entre otros.

El señor Legorreta se inició formalmente en el sector financiero con una maestría en finanzas de London Business School (LBS) en 1995. A partir de ese momento ha trabajado por más de 20 años en el sector financiero, trabajando en Oppenheimer & Co en Nueva York de 1995 a 1997 como asociado en el área de banca de inversión.

En 1997 se unió al equipo de Finanzas Corporativas de UBS en el área de Banca de Inversión. Entre 1997 y 2001 el señor Legorreta trabajó en todas las privatizaciones principales de aeropuertos, así como en diversas operaciones de financiamiento y asesoría en fusiones y adquisiciones de la región. Posteriormente, entre 2002 y 2003, el señor Legorreta encabezó el equipo de deuda corporativa dentro del grupo de *Debt Capital Markets* para Latinoamérica, donde participó en una serie de emisiones de bonos directamente con las principales empresas de Latinoamérica.

Finalmente, de 2008 a 2013, Gerardo asumió responsabilidades gerenciales en UBS, manejando las operaciones en el banco en América Latina del Norte, supervisando más de USD 18 mil millones en activos y un equipo de 180 personas en 10 oficinas ubicadas en Suiza, Alemania, Estados Unidos, México, Panamá y Colombia.

Experiencia Relevante en Derecho Financiero (México y Nueva York):

Como abogado, el Sr. Legorreta participó en proyectos de financiamiento bancario y bursátil. Algunos ejemplos incluyen proporcionar asesoría legal a UBS en el financiamiento para la adquisición de Dina por el grupo Gómez Flores; re-estructuración del crédito otorgado por Creditanstalt-Bankverein del financiamiento de proyecto del desarrollo Pichilingue Diamante en Acapulco; asesoría legal a Midland Bank Plc en el primer bono de doble moneda emitido por un emisor mexicano (Multiva México Trust); representación legal de un consorcio de bancos Europeos que encabezó BNP en la restructura de sus préstamos para la construcción del Hotel Sierra Manzanillo; asesoría legal a Banca Cremi, S.A. en su primera emisión de un Eurobono; asesoría legal a Grupo Mexicano de Desarrollo en su emisión de un Eurobono y su IPO subsecuente.

Experiencia Relevante en Crédito y Renta Fija (Nueva York):

Durante 2002-2003 Gerardo estuvo a cargo de corporativos latinoamericanos dentro del grupo *Debt Capital Markets* de UBS, donde participó en varias emisiones de bonos para los corporativos líderes, incluyendo empresas de grado de inversión como AMBEV (2002) y Pemex (varios). También participó en el equipo de la emisión de bonos de alto rendimiento de Grupo Elektra. Otras operaciones relevantes en las que participó durante su carrera incluyen las emisiones iniciales de Petrolera Argentina San Jorge y Mastellone Hermanos, línea de crédito garantizada senior para Beta San Miguel y asesoría para Pemex en el desarrollo de su curva de rendimiento en los mercados de capitales internacionales.

Experiencia Relevante en Banca de Inversión (Nueva York):

Entre 1995 y 2002 Gerardo trabajó en el grupo de Banca de Inversión para América Latina en Oppenheimer, Inc. (1995 a 1996) y en UBS (1997 a 2002) donde participó en diversos proyectos de asesoría en fusiones y adquisiciones, entre los que destacan las privatizaciones de aeropuertos más importantes de la región: privatización del sistema aeroportuario Argentino que incluye 33 aeropuertos, valor de la transacción de 7.9 miles de millones USD (1998); venta a el Socio Estratégico de Asur, el operador de aeropuerto de Cancún y 9 otros

aeropuertos (1999); venta a el Socio Estratégico de GAP, el operador de aeropuerto de Guadalajara y 12 otros aeropuertos (2000); venta a el Socio Estratégico de GCN, el operador de aeropuerto de Monterrey y 13 otros aeropuertos (2001); y IPO de Asur en 2002, el primer IPO de un grupo aeroportuario en las Américas. El proyecto de privatización del aeropuerto en México y Argentina implicó (a) el asesoramiento general de privatización, (b) el diseño de la estrategia de privatización, (c) el diseño del marco regulatorio y (d) la definición de los grupos aeroportuarios.

Experiencia Relevante en Administración de Activos (México, Suiza):

Es socio fundador de Altum Capital y Altum USD, habiendo conceptualizado la estrategia de inversión y dirigido la ejecución de esta desde que comenzó operaciones en junio de 2014. Antes de ello, de 2009 a 2013 fue Managing Director responsable de la zona norte de América Latina para UBS y en dicha capacidad tuvo a su cargo el área de banca privada en la región. Cabe destacar que Gerardo fue miembro del Comité de Inversión de mercados emergentes de UBS que tenía responsabilidad sobre la implementación de la estrategia de inversión de casi USD 100 mil millones en activos de clientes de banca privada de Europa del Este, Medio Oriente, África y América Latina. Como director gerente de la región norte de América Latina, tuvo a su cargo la gestión de más de USD 18 mil millones de dólares en activos de clientes de banca privada y un equipo de 180 banqueros y especialistas en inversiones. Gerardo tiene experiencia en inversiones en diversas clases de activos, incluyendo renta fija, renta variable, títulos estructurados, derivados e inversiones alternativas (capital privado, deuda privada y *hedge funds*).

Consejo de Administración y Comités (Suiza, México):

Grupo Bepensa:

- Miembro del Consejo de Grupo Bepensa (2014 – presente)
- Miembro del Comité Ejecutivo de Financiera Bepensa (2014 – presente)
- Miembro del Comité de Compensación de Grupo Bepensa (2014 – presente)

UBS:

- Miembro del Consejo de varias subsidiarias de UBS en Latinoamérica (2008 – 2013)
- Miembro del Comité de Inversión de Global Emerging Markets UBS (2011 – 2012)

Otros mandatos:

- Presidente del Consejo de Administración de Alianza Médica para la Salud (2015 – presente)

Miembro del Consejo de CrediAmigo (2013 – 2015)

Eduardo Legorreta

Años en LG&A: 9 años

Género: Masculino

Socio / CFO y Director de Fondeo Institucional

Eduardo Legorreta trabajó como Director Ejecutivo responsable de los mercados globales de ventas, México y Jefe de Ventas Globales Institucional Mercados en América Latina en HSBC.

El señor Legorreta tiene más de 25 años de experiencia en el sector financiero. En la actualidad es socio de fondeo institucional en LG&A administrador de Altum Capital y AltumCK 19, fondos de capital privado que invierte en deuda senior garantizada en donde lleva más de 5 años laborando y Altum USD, un fondo de capital privado denominado en Dólares. Su responsabilidad es levantar deuda y capital para los fondos que administre LG&A, además de llevar la relación con dichos inversionistas.

Se unió a HSBC en el 2004 con el objetivo de construir el equipo de ventas institucionales en México y en 2007 aumentaron sus responsabilidades, incluyendo la supervisión de banca corporativa. En 2013, fue nombrado Head para Latinoamérica de ventas institucionales, siendo responsable de varios negocios con inversionistas en Latinoamérica. Previo a esto, el señor Legorreta trabajó como

Head de ventas institucionales de México en Bank of América México (2003 – 2004) y previamente en Deutsche Bank México (2000 – 2003). Inició su carrera profesional en Operadora de Bolsa Serfin México (1996 – 2000) trabajando en diferentes áreas.

El señor Legorreta tiene una licenciatura en administración de empresas por el ITAM (1992 – 1997)

Durante la primera parte de su carrera, el señor Legorreta se encargó de llevar cuentas de renta fija de inversionistas institucionales. Durante ese tiempo adquirió experiencia usando tipos de cambio y derivados para obtener mejores rendimientos para los inversionistas. Fue responsable de la promoción de diferentes estrategias de mercados como; valores del mercado monetario, bonos gubernamentales locales e internacionales (soberanos y moneda local), todo tipo de inversiones de crédito (bonos corporativos, bursatilizaciones AB, bursatilizaciones MB, bonos verdes, bonos subordinados y convertibles), productos derivados (swaps, swaps de divisas, swaps de activos y CDS) y también diferentes tipos de notas estructuradas (vinculadas a FX, renta fija y renta variable).

Después de la crisis financiera, los bajos rendimientos en los mercados desarrollados ocasionaron que un gran número de inversionistas locales e internacionales buscaran inversiones en los mercados emergentes. Este entorno provocó que el señor Legorreta buscara facilitar y ayudara a estructurar oportunidades de crédito privadas y públicas.

El señor Legorreta tiene una participación minoritaria en diferentes inversiones privadas. Participa como miembro del consejo de administración de Dolphin Adventures, en Puerto Vallarta (empresa dedicada al ecoturismo en la costa pacífico de México), y en Opequimar Centro Marino en Puerto Vallarta (Una marina para embarcaciones de placer).

Experiencia Relevante Seleccionada:

- Restructuración de la bursatilización de la carretera México-Toluca (Pinfra).
- La primera emisión de un bono local por un emisor internacional supranacional (IADB) colocado con inversionistas institucionales principalmente por afores por un monto de 2,000 millones de pesos.
- La primera bursatilización del impuesto predial para el desarrollo de infraestructura del Estado de México con un seguro de OPIC.
- Colocación en pesos y USD de bonos subordinados no convertibles por HSBC México.
- Reestructuración de bonos corporativos (cebures) de Cemex en bonos obligatoriamente convertibles por acciones Cemex por 3,500 millones a 10 años (2009).
- Encabezo la primera reestructuración de un bono público corporativo de Gisa (Cebur) por 1,800 millones a 10 años en México desde el comienzo de los Certificados Bursátiles.
- La primera bursatilización de un centro penitenciario en México (ICA) por 7,000 millones 20 años.
- Bursatilización de la carretera Mérida-Cancún-Tulum (Mayab) de ICA por 4,500 millones de pesos a 20 años (primera bursatilización que incluyo un componente *greenfield*).
- Bursatilización de la red de carreteras RCO por un monto de 8,000 millones de pesos a 15 y 20 años.
- Bursatilización de los flujos esperado de pasaje de autobuses de la empresa IAMSA por 3,500 millones a 15 años.
- Bursatilización de la Red Estatal de Autopistas de Nuevo León por 2,500 millones a 30 años (Refinanciamiento).
- Emisión de Fibra Uno por 3,000 millones de pesos a 5 y 10 años (Funfo).

Experiencia en Financiamiento Relevante Seleccionada:

- Participo en la estructura y distribución de 16 emisiones de bancos mexicanos entre 2010 y 2015, bancos como HSBC, Banamex, Santander, Inbursa, Interacciones y Compartamos.
- Participo en la estructuración y distribución en 2011 de la primera bursatilización de la empresa Unirentas Arrendamientos en el segmento de arrendamiento por 200 millones de pesos a 3 años.
- Participo en la distribución en 2013 de la primera bursatilización de la empresa Finutil (ConCredito) en el segmento de microcréditos por 300 millones de pesos a 3 años.
- Participo en la distribución de Financiera Independencia en 2014 por 1,500 millones de pesos a 4 años.
- Participo en estructuración y distribución en 2014 de una emisión quirografaria de una Sofom CF Credit por 5,000 millones a 3 años que otorga financiamiento de primero y segundo para las marcas de Chrysler.

Michelle Schlam

Años en LG&A: 10 años

Género: Femenino

Socia / Directora de Crédito y Portfolio Manager

Antes de unirse a Altum, Michelle trabajó por más de 8 años en el Grupo de Asesoría de Finanzas Corporativas de la banca privada de UBS México, brindando asesoría financiera a PyMEs y emprendedores con activos en México y otros países de América Latina adquiriendo experiencia en diversas industrias, desde empresas manufactureras, distribuidoras, de transporte y logística, hasta salud, educación, bienes raíces y medios de comunicación.

Como Directora del Grupo de Asesoría de Finanzas Corporativas de UBS, Michelle lideró la ejecución de transacciones en diferentes ámbitos, principalmente en fusiones y adquisiciones (tanto del lado de compra como de venta), levantamiento de capital, planes de sucesión, valuación y revisión de estrategias alternativas, supervisando el *due diligence*, procesos de valuación, contactando potenciales compradores, así como preparando, presentando y distribuyendo material de venta a los potenciales compradores y, finalmente, asesorando al cliente durante el resto del proceso de la transacción.

Previamente, Michelle trabajó 3 años en el área de análisis de capitales en la Casa de Bolsa de UBS, asistiendo a analistas en la cobertura de las industrias financiera, de bienes raíces, construcción y medios en América Latina.

Michelle se graduó con honores de la licenciatura en Economía en el ITAM y cuenta con un MBA del Tec de Monterrey y la Universidad de Texas en Austin, del cual recibió el premio a la excelencia académica Kostmeztzky Award, por parte de UT, Mención Honorífica y Primer Lugar a nivel posgrado, por parte del ITESM

Experiencia Relevante Seleccionada:

- Venta de una empresa mexicana privada dedicada a la distribución de productos semi-terminados compuestos de Aluminio y Acero inoxidable.
- Consultoría a un ejecutivo de la industria en el potencial *management buy-in* de una empresa dedicada al transporte y logística en México.
- Venta de una empresa farmacéutica mexicana a una entidad internacional listada.
- Venta de un líder mexicano en la manufactura y venta de productos para el cuidado del cabello.
- Estructuración de un JV de un importador y distribuidor exclusivo en Colombia de uno de los fabricantes de automóviles más grandes del mundo con su casa matriz ubicada en Asia.
- Creación de un JV y levantamiento del capital inicial para el desarrollo de un nuevo destino turístico en la Península de Yucatán.
- Venta de una empresa privada de educación K-12 en México.
- Venta de una empresa dedicada a el comercio de metales con operaciones en Asia y Latino América.
- Venta de un proveedor de contenido móvil y conectividad, basado en Estados Unidos de América, con presencia en Latino América.
- Venta de una participación mayoritaria en una empresa privada dedicada al desarrollo y administración de centros comerciales y *strip malls* en el norte de México.
- Diseño, estructuración e implementación de un Mercado de Capitales Interno para un conglomerado mexicano que permite a accionistas de la familia intercambiar sus acciones a un precio justo, para lo que también se creó un fondo de liquidez.

Miguel Gómez

Años en LG&A: 11 años

Género: Masculino

Socio co-fundador / Director de Relación con Inv. Y Capital Humano

El Sr. Gómez es economista por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey en Monterrey, México. En 1998 comenzó a trabajar en Gruma, S.A.B. de C.V. en Monterrey, México donde formó parte del equipo de finanzas corporativas. El Sr. Gómez brindaba apoyo al director general de finanzas, así como al área de finanzas corporativas y relación con inversionistas.

En 2000 Miguel Gómez continuó su carrera profesional en el equipo de banca de inversión de UBS Warburg en Nueva York teniendo participación activa en transacciones de deuda estructurada con clientes corporativos latinoamericanos. Posteriormente, en 2005 el Sr. Gómez comenzó a trabajar en proyectos estratégicos en UBS Zurich, Suiza para el banco y su división de wealth management durante 10 años donde obtuvo la posición de Managing Director de la división donde era responsable de la división del norte de Latinoamérica para ultra high net worth individuals, siendo responsable de un equipo con activos excediendo 3.5 MMD. En esta posición, también fue responsable del manejo de activos patrimoniales de masa crítica realizando inversiones en todas las clases de activos a nivel global.

Experiencia Relevante Seleccionada:

- Realizo análisis financiero y coordino un Roadshow presentado a inversionistas institucionales y analistas de capital para una oferta de derechos para levantar USD 150 millones de capital para Gruma. También participo en la negociación de deuda sindicada por USD 230 millones para reestructurar la deuda de la empresa.
- Fue responsable de proveer información financiera pública para el mercado, incluyendo analistas financieros de la banca internacional, inversionistas institucionales, la SEC y otros accionistas relacionados a Gruma, los ADRs de Maseca listados en el NYSE y el Eurobono de Gruma.
- Fue parte del equipo que asesoró a Femsa Cerveza en la colocación privada de un bono con Seguro de Riesgo Político
- En el equipo de finanzas corporativas de Latino América fue parte de la privatización de los aeropuertos del Centro-Norte de México. También estuvo involucrado en el greenshoe equity offering de Aeropuertos del Sureste en el NYSE.

Experiencia en Wealth Management Relevante Seleccionada:

- Redactó el plan de negocios de UBS Wealth Management para sus operaciones de banca privada local en México.
- Fue responsable de aconsejar a UHNWIs y Family Offices en sus necesidades corporativas, administración patrimonial, colocación de activos, y estrategias tácticas de inversión, wealth engineering y otras soluciones de inversión hechas a la medida. Ayudo a familias en la sucesión para las próximas generaciones de negocios de familia
- Condujo valuaciones de empresas involucrando flujos de efectivo descontados, peer analysis, adquisiciones comparables, y análisis de accesibilidad. Aconsejo a clientes corporativos en varias negociaciones de Fusiones y Adquisiciones
- Colaboró con el equipo de Filantropía en UBS, como también en el UBS Visionaris Award y Finance Workshop creation for internationally recognized Social Entrepreneurs, y atendió a los Fóruns de Filantropía de 2005-2014

Educación:

- Harvard Business School, Boston, EEUU
- Programa para liderazgo y desarrollo 2009-2011;
- Concentración: General Management & Leadership
- Rotterdam School of Management, Rotterdam, Holanda
- Maestría en Administración 2004; cursó un año en Darden GSB, Charlottesville, VA
- Concentración: Finanzas y administración estratégica
- ITESM Campus Monterrey, Monterrey, México
- Licenciatura en economía 1998
- Concentración: Economía, finanzas y administración
- Cursos de finanzas por la Universidad de California at Berkeley (3) y la Universidad de Notre Dame (6).

El Sr. Gómez ha sido un inversionista de capital privado desde 2002, contando con posición minoritaria en La Monarca Bakeries en California, USA; Laudex SOFOM financiamiento académico en México; y viñedos Casa Arroyuelo de Guadalupe en Baja California.

Diego Jalili

Años en LG&A: 10 años

Género: Masculino

Socio / Portfolio Manager

- Experiencia en valuación de empresas y fusiones y adquisiciones en KPMG con enfoque en modelación financiera y análisis de industrias
- Desarrollo de negocios en Latinoamérica enfocado a los sectores de arrendamiento, agroindustria, energía y PyMEs
- Ingeniero Químico por la Universidad Iberoamericana

- Experiencia profesional en Asia, trabajando en China anteriormente

Responsabilidades de los Socios:

- El Administrador cuenta con 5 socios activos con puestos y responsabilidades bien definidas
- Como obligación de hacer el Administrador siempre tiene que tener como mínimo 3 socios activos para la operación del negocio
 - Tener 5 socios activos permite tener un respaldo sólido para la continuidad del negocio mitigando el “Key Man Risk”

Nombre	PM	Legal	Director Crédito	TI	Análisis y Finanzas	Deuda y Fondeo Institucional	Relación con Inversionistas	Capital Humano	Riesgos	Oficina Mty
Gerardo Legorreta	✗	✗	?					?		?
Miguel Gómez		?			?	?	✗	✗	✗	✗
Eduardo Legorreta					✗	✗	?		?	
Michelle Schlam	✗	?	✗	✗	?					
Diego Jalili	✗		?	?				?		

- ☐ Back up
- ☒ Responsabilidad principal

Designación de tiempos por socio:

Designación de tiempo por socio (%)

Nombre	Administración de la empresa	Originación	Due Diligence/ Estructuración	Seguimiento	Iniciativas no ligadas a LG&A	Total
Gerardo Legorreta ¹	10%	30%	20%	30%	10%	100%
Miguel Gómez ²	45%	20%	15%	10%	10%	100%
Eduardo Legorreta ³	55%	15%	10%	10%	10%	100%
Michelle Schlam ⁴	30%	30%	20%	10%	10%	100%
Diego Jalili	5%	35%	30%	20%	10%	100%

El seguimiento al portafolio de crédito recae en las plataformas tecnológicas y el equipo de Control y Seguimiento que es liderado por Adriana del Conde (quien le reporta a Michelle Schlam). Esta área se fortaleció cuando Francisco Salas salió del fondo.

1 Las tareas de administración incluyen (a) administración global, (b) estrategia, (c) legal, (d) Inversiones (e) PLD
2 Las tareas de administración incluyen (a) relación con inversionistas, (b) reportes inversionistas, (c) capital humano, (d) riesgos y (e) originación norte del país
3 Las tareas de administración y originación incluyen (a) fondeo institucional, (b) contabilidad y tesorería, (c) relación con inversionistas, (d) financiamiento (deuda) y (e) E&S
4 Las tareas de administración (a) director de crédito, (b) control y seguimiento del portafolio, (c) inversiones y (d) tecnología

Prestaciones

Es importante mencionar que el Fideicomitente no realiza pagos de prestaciones a los integrantes del Comité Técnico

Durante 2025 se pagó a los Miembros Independientes el monto de \$0 (miles de pesos).

El Administrador cuenta con los siguientes Manuales para el cumplimiento de sus objetivos:

- Código de Ética
- Manual de Crédito
- Manual de Riesgos
- Manual de PLD
- Manual de Recursos Humanos
- Manual de Operaciones

Código de Ética

Para una empresa de servicios financieros como el Administrador, cuyo éxito en el mercado depende de los más altos estándares de ética, son especialmente importantes.

Se cuenta con un código de ética aplicable al Administrador: a continuación, se incluye un breve resumen de los lineamientos en dicho código:

1. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

Principios que deberán regir en todo momento nuestra conducta:

- ?Honestidad, integridad y justicia. Un principio fundamental para el éxito de una empresa es brindar un trato justo a todas las personas.
- ?Servicio. Es un valor que debemos desarrollar e inculcar entre nuestros compañeros, para lograr que cada quien trabaje enfocando sus energías, su intención y entusiasmo en busca de satisfacer las necesidades del cliente.
- ?Eficiencia. Es procurar hacer las cosas correctamente, en el momento indicado y sin desperdicios, de esta manera optimizamos los recursos y protegemos los intereses de Altum y aquellas partes con las que trabajamos.
- ?Excelencia. Es el compromiso de hacer siempre mejor nuestras actividades, manteniendo una superación permanente.
- ?No discriminación. Es preciso ser objetivo al relacionarse con otras personas, tratando siempre con justicia a todo aquel con el que estemos en contacto (clientes, aspirantes a un puesto, colegas, proveedores, etc.).

De acuerdo a lo anterior, nuestro actuar diario se deberá enfocar en todo momento: a contar con los más altos principios de integridad en todos los niveles, a aplicar la verdad y equidad en nuestra labor diaria, a incluir siempre la más alta calidad en los servicios brindados, a cumplir siempre con lo establecido por las Leyes y reglamento y a poner los intereses de Altum por encima de los propios.

Marco normativo

El Código de Ética se ha redactado teniendo en cuenta lo previsto en las disposiciones aplicables a entidades financieras que forman parte del Sistema Financiero en México (vg: Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) en sus artículos 105, 362 al 370 aplicables a Casas de Bolsa y, en la Ley de Instituciones de Crédito (la “LIC”) en su Artículo 117 aplicables a Instituciones de dito).

2. INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Definición Evento Relevante.

La definición de eventos relevantes se basa en el Artículo 362 LMV y el Artículo 105 LMV.

Normas de actuación en supuestos de Información Privilegiada (Evento Relevante)

- Los empleados, directivos y socios que se ubiquen en los supuestos de Evento Relevante deberán controlar el acceso, disponibilidad y uso de la misma en los términos previstos en el Código.

- Cuando un empleado disponga de Información Privilegiada considerada Evento Relevante deberá comunicar al oficial de cumplimiento o a su jefe inmediato los valores respecto de los que disponga de aquella información, comunicándolo aquéllos,

- Los empleados que dispongan de Información Privilegiada deberán abstenerse de utilizarla de forma abusiva o desleal, previniendo y evitando en lo posible esta forma de utilización y adoptando, además, las medidas necesarias para corregir las consecuencias que de ello pudieran derivarse, atendiendo también a lo dispuesto por el artículo 7° del Código de Ética Profesional de la Comunidad Bursátil Mexicana. La Información Privilegiada de que se disponga un individuo de la empresa podrá trasladarse a cualquier otra persona de Altum, haciéndoselo saber al Oficial de Cumplimiento. Los empleados que se ubiquen en un supuesto de Evento Relevante deberán abstenerse de ejecutar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, las siguientes conductas:

1. Preparar o realizar, por cuenta propia o ajena, especialmente por cuenta de Altum cualquier tipo de operación en el mercado sobre los valores a que la información se refiera.
2. Comunicar dicha información a terceros, salvo en el ejercicio normal de su trabajo, profesión o cargo, de conformidad con lo previsto en el Código.
3. Recomendar a un tercero que adquiera o transmita valores o que haga que otro los adquiera o transmita basándose en dicha información.

Control sobre el uso de Información Privilegiada considerada Evento Relevante.

Se considerará que todos los empleados, directivos y socios que prestan sus servicios en el Administrador tienen acceso a Información Privilegiada y/o podrían llegar a tener contacto con la misma.

Todos los empleados del Administrador deberán observar en todo momento los principios que se mencionan a continuación:

?Transparencia en la celebración de las operaciones.

?Igualdad de oportunidades frente a los demás participantes del mercado en la celebración de operaciones con valores.

?Protección de la confianza en el mercado de valores.

?Observancia de los usos y sanas prácticas bursátiles.

?Ausencia de conflictos de interés.

?Prevención de conductas indebidas que puedan tener como origen el uso de Información Privilegiada o Confidencial relativa a valores o inversiones.

Barreras de Información

Son barreras de información las medidas, normas de actuación y procedimientos organizativos que se adoptan con el fin de garantizar la confidencialidad de la información y de controlar el flujo de Información Privilegiada en la empresa, evitando su transmisión sin control.

Para ello, se procederá conforme a lo siguiente:

1. CONFIDENCIALIDAD

En nuestro carácter de empleados, directivos y socios del Administrador, tendremos la obligación de tratar la información sobre los clientes, negocios y sistemas de la empresa con una estricta confidencialidad, no se deberá dar aviso o información alguna a terceras personas e incluso a otros empleados de la empresa, si no se justifica plenamente el que cuenten con dicha información, lo anterior comprenderá toda información relacionada con depósitos, saldos de préstamos, con planes administrativos, financieros y futuros de los negocios, de los salarios y de los empleados de la clientela, así como aquella información obtenida en relación de relaciones fiduciarias.

Uso de los sistemas de cómputo del Administrador

El uso de los sistemas de cómputo nos brinda el acceso a información confidencial de los clientes con base en las funciones comerciales y de apoyo que desempeñemos. Tenemos acceso a los diferentes sistemas de cómputo para cumplir con nuestras

obligaciones de trabajo. La empresa espera que protejamos siempre el acceso otorgado y no divulguemos las contraseñas asignadas en ningún momento, en caso de violación a lo antes señalado nos podremos hacer acreedores a las sanciones que establezca la legislación en la materia y a lo establecido en el Código Ética.

2. CONFLICTOS DE INTERÉS

Información sobre conflictos de interés

Los empleados del Administrador formularán ante el oficial de cumplimiento, y mantendrán permanentemente actualizada, una declaración ajustada al modelo que se les facilite, en la que consten sus vinculaciones económicas, familiares o de otro tipo con clientes y/o proveedores de la empresa por servicios relacionados con las actividades financieras del Administrador.

Regalos de proveedores o clientes

Las políticas internas del Administrador prohíben que como empleado aceptes o solicites para ti o para terceros cualquier cosa de valor (incluidos servicios, descuentos o entretenimiento) de parte de clientes, proveedores o cualquier persona a cambio de información del negocio, de servicios o sobre aspectos importantes o estratégicos de empresa.

3. COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL

Conocimiento y correcta aplicación de las leyes, los reglamentos, las políticas, las normas y los procedimientos.

Múltiples leyes y reglamentos rigen los diversos aspectos de las actividades del Administrador: como por ejemplo la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así como las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 95-Bis aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple (las “Disposiciones Aplicables a SOFOMES”), sólo por nombrar algunas. En nuestro carácter de empleados seremos responsable de conocer y aplicar las normas, las políticas y los procedimientos de acuerdo a nuestras actividades y de las responsabilidades específicas dentro de la empresa.

Trato con funcionarios públicos

Las relaciones del Administrador con los funcionarios públicos no deben comprometer la integridad ni vulnerar la reputación del empleado, directivo o socio de la empresa. Se deberá dar por sentado que tales actividades se convierten en asuntos del dominio público.

Malas Prácticas de Negocios

Como empleado del Administrador deberás evitar en todo momento las conductas que se mencionan a continuación:

- La demora en el ingreso de las transacciones en beneficio de la cuenta de un cliente preferido o en tu beneficio propio.
- Los negocios que se anticipen a la publicación de material de investigación.
- Los negocios a espaldas de los clientes a fin de obtener un mejor trato para otro cliente.
- La cancelación de negocios importantes en perjuicio del Administrador

Préstamos

Los empleados y familiares directos no deberán solicitar dinero en préstamo de clientes, proveedores u otros empleados, directivos o socios ni realizar préstamos, más que excepcionalmente, siempre y cuando;

- Sea aprobado por la junta de socios y,
- Se notifique al Oficial de Cumplimiento y,
- Sea bajo de condiciones de mercado

Uso de Internet y Correo Electrónico

El uso de Internet y del Correo Electrónico son exclusivamente para fines laborales y en ningún momento serán para uso personal.

Compromisos Externos

Con la autorización por escrito de la junta de socios y previo aviso al Oficial de Cumplimiento podrás aceptar otros empleos, cargos o actividades comerciales de dedicación parcial fuera del Administrador, ya sean a título gratuito u oneroso.

Obligación de dar aviso en caso de irregularidades o incumplimientos a la normatividad

En toda organización se cometen errores y ocurren situaciones delicadas. En caso de tener conocimiento de una posible situación ilegal o cuestionable (ej. fraudes, lavado de dinero, robos internos o cualesquiera delitos cometidos en contra del Administrador o los fondos administrador), tendrás la obligación de reportarla a la brevedad posible, ocultarlo se considerará una violación a las políticas y normas del Administrador, lo cual dará como resultado la aplicación de las sanciones correspondientes.

4. COMPORTAMIENTO INTERNO

Como empleado del Administrador deberás dar prioridad a los intereses de la empresa sobre los individuales, actuar siempre dentro del orden jurídico, respetando las Leyes y Ordenamientos locales al igual que el Código de Ética, todos los empleados son responsables de tratar a sus colegas con dignidad y respeto y de crear un ambiente de trabajo libre de discriminación indebida, acoso sexual, hostigamiento o burla sin importar sexo, identidad de género, embarazo, edad, estado civil, incapacidad, sexualidad, origen racial/étnico, color, religión, creencia o nacionalidad. El Administrador no tolerará actos que incumplan esta política y, cualquier muestra de dicho comportamiento, o supuesto comportamiento, se investigará completamente y se estará sujeto a los procedimientos disciplinarios correspondientes.

5. TRATO CON LA CLIENTELA

Como empleados del Administrador tenemos como función primordial un trato respetuoso, cordial e íntegro hacia la clientela, buscando en todo momento la satisfacción de sus necesidades mediante un desempeño justo y eficiente, lo anterior se deberá realizar a la luz de los requerimientos particulares de cliente.

6. PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO

El Administrador cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Dinero (PLD), el cual encuadra los procedimientos para la prevención y detección de lavado de dinero.

Lavado de Dinero

De acuerdo a la legislación vigente de la empresa cuenta con procedimientos contra el lavado de dinero - Programa de Prevención de lavado de Dinero - Políticas y Procedimientos Globales (GPP) los cuales se aplican a la empresa.

Como empleados del Administrador y de acuerdo al puesto y las responsabilidades que desempeñemos, deberemos capacitarnos según los requisitos de los GPP y los requisitos legales locales, con el objetivo entre otros, de evitar: (i) alertar o dar aviso a los clientes o empleados de la inclusión de los mismos en los reportes emitidos a las autoridades supervisoras; (ii) alertar a los clientes o empleados sobre requerimientos de información o documentación recibidos por cualquier autoridad competente; (iii) alertar a los clientes, empleados o algún tercero sobre la existencia o presentación de órdenes de aseguramientos emitidos por cualquier autoridad competente, antes de que sean ejecutados.

7. CAPACITACIÓN

La junta de socios junto con el oficial de cumplimiento, coordinarán la aplicación de un curso de capacitación anual en materia del Código de Ética a cualquier empleado, directivo o socio de nuevo ingreso, firmando su aceptación de conformidad. Si hubiera alguna actualización del Código de Ética el empleado, directivo o socio estará obligado a volverlo a leer y firmar su aceptación de conformidad. El Oficial de Cumplimiento será el responsable de asegurarse que todos los empleados, directivos o socios cumplan

con este requerimiento, siempre manteniendo el documento de aceptación de conformidad en el expediente del empleado, directivo o socio

Manual de Prevención de Lavado de Dinero

Este manual, implementado en diciembre de 2014 y cuya última actualización a la fecha fue en enero de 2022, tiene como objetivo establecer, conforme a lo establecido a la legislación aplicable, los lineamientos mínimos que el Administrador observará para prevenir, detectar y reportar los actos u omisiones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 Quáter del Código Penal Federal, o que pudiesen ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo ordenamiento legal, así como los términos y modalidades conforme a los cuales el Administrador, debe presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los reportes sobre los actos, operaciones y servicios que realice con sus clientes y que pudieran estar relacionados con los supuestos previstos en el artículo 139 Quáter o 400 bis del Código Penal Federal, siempre que las operaciones, actos y omisiones pudieran ubicarse en el contexto de las citadas Disposiciones Generales en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Manual de Crédito y Cobranza

En diciembre de 2014 el Administrador estableció el Manual de Crédito y Cobranza. Este manual pretende proporcionar a todo el equipo del Administrador involucrado en el proceso de inversión, otorgamiento y administración del crédito, una herramienta de consulta que le indique de forma clara y concisa las políticas y procedimientos establecidos para la operación crediticia de cada uno de sus vehículos de inversión. La última actualización a la fecha de dicho Manual fue en enero 2025.

Manual de Recursos Humanos

En marzo del 2020, el Administrador implementó el Manual de Recursos Humanos, el cual contiene el consolidado de todas las políticas que regularán la gestión del talento humano del Administrador.

Manual de Administración de Riesgos

El Manual de Administración de Riesgos, implementado en marzo del 2021 y cuya última actualización a la fecha del presente Reporte Anual fue en diciembre 2024, tiene como objetivo proporcionar a todo el equipo del Administrador una política clara respecto a los principales riesgos que enfrentan las áreas de negocio para facilitar su identificación, administración y mitigación, así como desarrollar y mejorar las técnicas y metodologías para el análisis y evaluación de estos, minimizando el riesgo de pérdidas potenciales y buscando mejorar su rentabilidad y solvencia.

Manual de Operaciones

El Manual de Operaciones se implementó a principios del 2022, con el objetivo es tener un documento en el que se pueda consultar cada uno de los procesos desarrollados por cada área del Administrador, con el fin de mantener los procesos que se han perfeccionado a lo largo del tiempo, así como transmitir estos fácilmente a los nuevos colaboradores. Debido a la existencia de los manuales mencionados con anterioridad, este Manual tiene un mayor enfoque en las áreas que no hayan sido desarrolladas previamente (Tesorería, Relación con Inversionistas de Capital, Relación con Acreedores, Contabilidad, Oficina, Equipo y Tecnología (IT) y Legal & Compliance).

Es importante mencionar que todos los manuales y códigos previamente mencionados son actualizados periódicamente y están sujetos a continua revisión por parte del Administrador para atender todas las necesidades y asuntos que se presentan en el entorno en el cual se desarrolla de manera habitual el negocio.

Administración y Monitoreo de Riesgos

El Administrador trabaja continuamente en la implementación y mejora de medidas de Administración y Monitoreo de Riesgos.

En el primer trimestre del 2020 se incorporó el CRO al equipo del Administrador y se dio la contratación de MG Risk para el desarrollo del área. Una vez definidos los objetivos y el plan de trabajo, en el segundo trimestre de 2020, se creó una metodología interna para monitoreo y manejo de riesgos de clientes existentes, dando inicio a la implementación del Semáforo de Riesgos.

En el tercer trimestre del mismo año, comienza la implementación del análisis de datos históricos para la creación de una matriz de riesgos que permita identificar las industrias con mayor resiliencia y comportamientos anticíclicos, lo cual permite analizar escenarios con información histórica para definir correlaciones en la cartera del Administrador.

Para finales del 2020 se implementan herramientas como VaR y RAROC a través del sistema @RISK para correr escenarios y optimizar el portafolio, así como la implementación de la Matriz de Riesgos, calibrada con información de SHCP y Banxico.

Durante el 2021, se emplea la medición de riesgos del portafolio para poder ajustar estrategia y así diseñar portafolios en base a matrices de riesgos, identificando sus correlaciones y definiendo la estrategia de exposición a cada industria.

A principios del 2022 se desarrolla una Curva de Eficiencia para lograr una optimización del portafolio en donde se busque minimizar riesgo o maximizar el rendimiento según la tesis de inversión y el Área de Administración de Riesgos del Administrador se internalizó completamente.

Control y Seguimiento

En cuanto al seguimiento por parte del área de Riesgos del Administrador, después de firmar y fondear una inversión, se inicia la tarea de control y seguimiento en donde se ejecutan revisiones mensuales, trimestrales y anuales de cada acreditado del portafolio.

Revisión Mensual:

Mes a mes, se realiza el análisis de aforos, mediante la plataforma Julieta, para cada inversión. Después de haber revisado el cumplimiento de la elegibilidad de las garantías, en caso de requerir garantías adicionales, se solicitan al acreditado la cesión de estas o la retención de efectivo en las cuentas del fideicomiso.

Revisión Trimestral:

Cada trimestre, el Administrador presenta al Comité de Inversión un resumen general del estatus del portafolio de acreditados y se les pide a todos los acreditados presentar su información financiera junto con un certificado de cumplimiento, que el analista actualiza en el Dashboard de cumplimiento. El Dashboard de cumplimiento se presenta al Comité de Inversión, junto con un resumen trimestral de la situación general del portafolio y contiene información relevante del cumplimiento de covenants, aforos, así como eventos relevantes y situaciones especiales de los acreditados. Esta revisión incluye la Bitácora de cumplimiento de obligaciones incluyendo covenants financieros, Análisis de situación financiera y revisión de estados financieros de acreditado y la Presentación a Comité de Inversión en donde se revisa el perfil actualizado del acreditado.

Revisión Anual:

Cada trimestre, el Administrador lleva a cabo una actualización de Due Diligence de +/- 25% de la cartera, lo que da como resultado un análisis profundo anual de cada acreditado. La evaluación anual incluye una visita a la sede de la empresa, sucursales o plantas, buró de crédito y verificación de incidencias legales, confirmaciones E&S, actualizaciones de las proyecciones financieras de 3-5 años y el Credit Score.

Sistemas

Como parte de la estrategia para hacer más eficiente y tener mayor control en el proceso de originación y seguimiento de las Inversiones del Fideicomiso, el Administrador contrató e implementó dos plataformas de tecnología financiera (FinTech) de primer nivel para i) originación y administración de la cartera de crédito y ii) la administración de garantías.

DYCSI

DYCSI es la plataforma utilizada por Altum para la originación y administración de la cartera de crédito.

FinoBank es un sistema para el otorgamiento y la administración de carteras de créditos basado en SAP All-in One, robusto, pero a la vez flexible. Fue desarrollado por DYCSI para el mercado de intermediarios financieros no bancarios. DYCSI es una empresa basada en Monterrey conformada por un grupo de especialistas con más de 40 años de experiencia en el mercado financiero y en sistemas.

FinoBank permite gestionar el alta y administración de los clientes y sus créditos, tener control de proceso de originación y seguimiento, del desembolso y recepción de pagos, manejo de cartera vencida e intereses moratorios, llevar expedientes electrónicos, producir estados de cuenta, crear distintos reportes administrativos, scores de crédito y generar insumos para la contabilidad. Permite consultar listas negras, reportar y consultar en buró de crédito y cumple con los requisitos regulatorios de CONDUSEF y la CNBV.

Plataforma 100% (cien por ciento) web y base de datos alojada en la base de datos Triara. Controles de acceso y permisos individuales para cada tipo de usuario, además de que genera registros auditables por usuario y transacción.

DYCSI ha apoyado a LG&A en adaptar el sistema a los productos y procesos de Altum, desarrollando configuraciones especiales que maneja el fondo como los ajustes de tasas a tasas variables por encima de cierto margen o spread y por debajo de un límite o cap, comisiones por montos comprometidos, líneas sin recurso al acreditado y con tablas de amortización irregulares, el manejo de sub líneas con diferentes aforos aplicables, el análisis histórico y proyectado del aforo aplicable y ajustado, además del score de crédito "credit score" elaborado por Altum, los estados de cuenta personalizados, entre otros.

A la fecha, la cartera activa de Altum está 100% (cien por ciento) migrada, con todo su historial de vencimientos, pagos y saldos, así como los vencimientos futuros. Los prospectos (a partir de la firma del contrato de confidencialidad o NDA y en etapas subsecuentes) ya se encuentran cargados como oportunidades de inversión identificadas (pipeline) del sistema.

Se anticipa que LG&A seguirá manejando por un tiempo la cartera de forma dual, manteniendo de forma paralela el sistema como herramienta de respaldo.

El sistema va a ayudar a los Miembros del Equipo de Administración en la originación y seguimiento de las Inversiones, particularmente en los siguientes puntos:

Originación:

1. Administra las oportunidades que se encuentran en etapa de Documentación Legal y Firma.
2. Administración de lista de pendientes (checklist) de la información necesaria para la aprobación de comité; la cual incluye la recepción de documentos firmados y proceso de Due Diligence.
3. Información de clientes referente a estructura accionaria, RFC, personal administrativo, perfil transaccional (PLD), sector, etc.
4. Información de crédito aprobado; Monto total del crédito, tasa, plazo, periodo de disposición, fecha de aprobación y disposición, comisiones, moratorios, etc.

Seguimiento:

1. Reporte del saldo portafolio, por segmento, acreditado, con toda la información de cada crédito;
2. Estado de la cartera por acreditado, línea dispuesta, saldo insoluto, pagos vencidos, etc; y
3. Reporte de movimientos del portafolio de crédito, por segmento, acreditado, y con su historial.

Julietta

Julietta es la plataforma utilizada por Altum para administrar las garantías de su portafolio de crédito estructurado. Este sistema de administración de garantías fue auditado por EY quien validó su funcionamiento correcto.

Los datos generales del sistema son los siguientes:

Proveedor	Datank; empresa fundada en 2017 dedicada a la asesoría, desarrollo y comercialización de proyectos o programas en materia de ciencia de datos
Objetivo	Proveer herramientas que ayuden en la administración de activos financieros cedidos como garantía en créditos estructurados
Funciones	• Analizar, validar, aceptar y rechazar reportes de garantías, mediante la revisión de los criterios de elegibilidad • Medición de aforo a distintos niveles (bruto, elegible, ajustado) • Visualización del resumen consolidado de todos los clientes y las garantías cedidas, incluyendo analíticas de concentración sectorial y regional
Programación	• AWS con SQL y Python • Carga de archivos con formato OpenXML, extensión xlsx y descarga de archivos planos en formato CSV
Seguridad	• Permisos en función del tipo de usuario (Administrador, Editor, Lector) • Candados para el otorgamiento o aprobación de <i>waivers</i>
Ventajas	Basado en web, fácil acceso y configuración de cuenta por invitación vía correo • Interfaz gráfica con cinta de opciones y dos tipos de aplicaciones: analíticas y clientes • Permite cargar/descargar archivos con formato XML y CSV • De acuerdo al tipo de cliente se definen las particularidades de cada <i>layout</i> • Permite agregar garantías adicionales (marcas, acciones, efectivo) • Permite visualizar 6 niveles de aforo, proyecciones y <i>waivers</i> otorgados, así como descargar archivos depurados y de anomalías

Control

Ninguna empresa, un gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral tiene la capacidad de imponer directa o indirectamente las decisiones en las Asambleas Generales de Tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Comité Técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la Emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma.

El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, dedicada a administrar fondos que invierten en activos de deuda.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Sarmiento Serrano Manuel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-10-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro	1.2
Información adicional		
Manuel cuenta con más de 30 años de experiencia en la administración de activos, incluyendo fondos de inversión, aseguradoras e instituciones de crédito. Posee un profundo conocimiento en mercados financieros, gestión de riesgos operacionales, de crédito y de mercado, así como en el diseño e implementación de estrategias de inversión, cobertura y construcción de portafolios. Es licenciado en Matemáticas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y ha ocupado cargos como consejero en Seguros Banamex, Pensiones Banamex y Afore Azteca, además de ser miembro independiente del Comité Técnico de ALTUMCK-19 y ALTUMCK-22.		

No Independientes [Miembro]

Rangel López Juan Manuel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-10-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido	Miembro	1.2
Información adicional		
Juan Manuel Rangel estudió Economía y Finanzas en el ITAM y realizó su Maestría en Negocios en el GIES College of Business en Chicago. Inició su carrera en precios de transferencia en Deloitte y posteriormente se desempeñó en la banca privada de American Express. Más adelante, se integró a AXA Seguros, donde trabajó por más de 6 años en diversos roles de inversión, llegando a ocupar la posición de Head de Inversiones y Portfolio Manager. En mayo de 2022, se unió a ANA, compañía de seguros, donde continúa ejerciendo como Head de Inversiones y Portfolio Manager.		

Malagón Espinosa Ernesto Baltasar		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-10-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro	1.2
Información adicional		
Ernesto es suplente de Juan Manuel Rangel en el comité técnico del CKD22		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Mosqueda Galán Ángel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-10-23	Asamblea General de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Vocal	1.2
Información adicional		
Ángel Mosqueda es responsable del equipo Legal de LG&A desde 2016, con más de 15 años de experiencia en derecho corporativo y financiero. Ha desempeñado funciones clave en Finpatria, Banca Mifel y Fundación Dondé, especializándose en instrumentación legal, coordinación de procesos y cumplimiento normativo. Licenciado en Derecho por la Universidad del Tepeyac, cuenta con certificación en PLD/FT y diplomados en Derecho Bancario, Financiero y Corporativo por el ITAM. En Altum, donde inició hace 7 años como analista senior y fue promovido a Sub-director en 2021, ha contribuido a la originación del portafolio de crédito y a la estructuración de fondos, capital y deuda por montos significativos.		

Rodríguez Ibarra Enrique Francisco		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-10-23	Asamblea General de Tenedores	

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Vocal	1.2
Información adicional		
Enrique se incorporó al equipo de Altum en mayo de 2018 y cuenta con más de 13 años de experiencia en finanzas, habiendo trabajado en planificación financiera en Grupo Sports World, en banca de inversión y finanzas corporativas en GBM, así como en private equity de un family office. Estudió Economía en el ITAM y posee un MBA en Hult IBS. Durante sus más de 5 años en Altum, Enrique ha participado activamente en la estructuración de fondos y en el levantamiento de capital y deuda con inversionistas institucionales (como AFORES, aseguradoras y asesores de inversión), family offices, bancos e instituciones internacionales, logrando estructurar y levantar dos fondos públicos (ALTUMCK19 y ALTUMCK22) por más de MXN2,500 millones; dos fondos privados en USD con Apollo Global Management e Invex como socios por más de USD140 millones; un mandato con una AFORE por MXN1,600 millones; y deuda con instituciones como el IFC, Actinver, BBVA, Mifel y otros por más de MXN3,000 millones. Además, Enrique y su equipo administran las estructuras y elaboran los reportes para inversionistas y para la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).		

Legorreta Creel Gerardo Agustín		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-10-23	Asamblea General de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro	1.2
Información adicional		
Gerardo Legorreta cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector financiero, ha consolidado una carrera en la que se ha especializado en banca de inversión y mercados públicos de deuda. Antes de unirse a Altum Capital, se desempeñó como Managing Director en UBS para Latinoamérica, con asignaciones estratégicas en Nueva York, México y Suiza, y además acumuló experiencia en Oppenheimer Inc. Su profundo conocimiento de la Ley Financiera y su participación activa como inversionista en el mercado de deuda en México durante más de 15 años, donde ha ejercido funciones directivas en diversas empresas y asociaciones, refuerzan su perfil. Su sólida formación académica, que incluye una Licenciatura en Derecho por el ITAM y una Maestría en Finanzas de London Business School, complementa y respalda su amplia trayectoria profesional. Gerardo Legorreta y Eduardo Legorreta son primos en primer grado		

Schlam Rozanes Michelle		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-10-23	Asamblea General de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro	1.2
Información adicional		
Con una sólida trayectoria en el ámbito financiero, se desempeñó previamente como Directora de Finanzas Corporativas en UBS, donde se concentró en atender a empresas medianas de México y Latinoamérica. Es especialista en Crédito Estructurado, Finanzas Corporativas, M&A y Análisis de Mercado de Capitales, lo que la ha posicionado como una referente en el sector. Además, fue la primera Portfolio Manager completamente dedicada en Altum Capital, colaborando estrechamente con el CEO. Su formación académica respalda su expertise: es licenciada en Economía por el ITAM y cuenta con un MBA conjunto del ITESM y la Universidad de Texas en Austin.		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 75

Porcentaje total de mujeres como directivos 25

relevantes:

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	75

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	25

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

El Administrador está comprometido con la creación de un ambiente de trabajo inclusivo y respetuoso, donde todos los miembros sean valorados por igual y con igualdad de condiciones. El Administrador además de no discriminar y no tolerar ninguna forma de discriminación, se esforzará por promover una cultura que fomente el respeto por las diferencias individuales, incluyendo la raza, la etnia, el género, la orientación sexual, la edad, la religión, la discapacidad y el origen nacional. El Administrador tomará medidas para prevenir y corregir cualquier conducta que viole esta política.

Subcomités [Sinopsis]**Estatutos sociales y otros convenios:**

El Administrador y Fideicomitente se constituyó de conformidad con la legislación mexicana, mediante escritura pública número 96,640 de fecha 25 de mayo de 2022, otorgada ante el licenciado Roberto Nuñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México.

Principales estatutos:

- Los estatutos sociales de la Sociedad establecen que, dentro de su objeto social, como actividad principal y preponderante, es la prestación de servicios de asesoría y consultoría en materia administrativa, de asesoría financiera, auditoría, consultoría, gestión, agencia, mediación, comisión, representación, contable, fiscal, legal, de negocios, económicos y de tesorería, a favor de cualquier fideicomiso, vehículo o figura jurídica, persona física o moral, nacional o extranjera.
- Los estatutos sociales del Emisor establecen que el capital social estará representado por partes sociales representativas del capital social, las cuales podrán ser (i) Serie “A”, las cuales podrán ser suscritas y pagados por cualquier persona física o moral, nacional o extranjera y tendrán plenos derechos de voto en asamblea de socios, y (ii) Serie “B”, las cuales únicamente podrán ser suscritas por el Socio Administrador de la Sociedad y no tendrán derecho a voto en asambleas de socios. Adicionalmente, la asamblea de socios podrá autorizar la emisión de distintas series de partes sociales, que confieran distintos derechos de los establecidos en los estatutos sociales.
- La cesión de partes sociales, así como la admisión de nuevos socios, esta sujeta al voto unánime de los socios de la Sociedad. Adicionalmente, en caso de que un socio desee enajenar su parte social a algún otro socio o a un tercero, los estatutos sociales prevén un derecho de preferencia en favor de los demás socios.
- Los estatutos del Administrador prevén ciertos derechos como el derecho de separación voluntaria de socios, derecho de preferencia, exclusión de socios, que los socios podrán ejercer conforme a las reglas previstas para su ejercicio en los estatutos sociales del Administrador.

Los estatutos del Administrador prevén que la dirección y administración esta encomendada a 1 (un) Socio Administrador, según lo determine la asamblea de socios que lo designe, quien durará en su cargo un periodo indefinido de tiempo y podrá ser removido en cualquier momento por los socios, quienes habrán de designar a su sucesor.

El Socio Administrador a través de su Consejo de Administración tiene facultades amplias para llevar a cabo la administración y representación del Administrador, por lo que podría establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés personal. Al respecto, los estatutos sociales del Administrador prevén la facultad de la asamblea de socios para nombrar a un Comité Ejecutivo que estará integrado por 2 o más socios, según lo determine la asamblea, y cuyas funciones son, de manera enunciativa más no limitativa: (i) decidir sobre la contratación de empleados del Administrador y proponer a la asamblea de socios la contratación de aquellos que vayan a ejercer cargos directivos; (ii) proponer a la asamblea de socios la admisión de cualquier asociado, sea persona física o moral; y (iii) determinar y elaborar los manuales de ética y conducta que deban regir la actuación de los socios, asociados, directivos y empleados en la ejecución del objeto social del Administrador.

El Administrador y el Fideicomitente son la misma persona.

Audidores externos de la fideicomitente:

Para el ejercicio del 2025 (por realizarse), el Fideicomitente aprobó a Mancera Ernst & Young S.C ("EY") Como Auditor Externo del Fideicomiso. Para el ejercicio 2024 el Fideicomitente contaba con Salles Sainz Grant Thornton, S.C. como Auditor Externo

El auditor externo del Fideicomiso es designado por el Comité Técnico, a propuesta del Fiduciario, considerando su experiencia profesional, capacidad técnica, prestigio y el cumplimiento de los requisitos de independencia establecidos en la normatividad aplicable.

Durante el ejercicio que se reporta, el despacho en el que labora el auditor externo no prestó servicios al Fideicomitente distintos a los de auditoría.

En la sesión del Comité Técnico de fecha 3 de diciembre de 2025 se ratificó a Mancera Ernst & Young S.C ("EY") como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2025 por un total de \$279,000.00 (Doscientos setenta y nueve mil Pesos 00/100) más IVA para la auditoría del ejercicio social 2025. El presupuesto para la auditoría del periodo mencionado representa una reducción del 44% respecto al ejercicio anterior. Esta disminución responde a la fuerte relación institucional ya existente con "EY", derivada de su rol como auditor en otras entidades del grupo, lo cual permite eficiencias en coordinación y estructura de costos.

Al cierre del cuarto trimestre del 2025 los honorarios por auditoria del ejercicio correspondiente al 2024, ascienden a \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, el cual representó un porcentaje no significativo del total de erogaciones realizadas al despacho auditor durante el ejercicio.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h), así como la fracción X de las Disposiciones aplicables, el Fideicomiso verifica que el auditor externo cumple, entre otros, con los siguientes requisitos de independencia:

- No mantiene vínculos laborales, profesionales o de negocios relevantes con el Fideicomitente, el Fiduciario o personas relacionadas, distintos a los estrictamente derivados de la prestación del servicio de auditoría.
- No cuenta con intereses financieros significativos, directos o indirectos, en el Fideicomiso.
- No ha prestado servicios que impliquen la toma de decisiones administrativas, operativas o de control interno del Fideicomiso.
- No se encuentra en situaciones que generen conflictos de interés que puedan afectar su objetividad o independencia.
- Cumple de manera continua con las disposiciones de independencia profesional establecidas por las normas de auditoría y la regulación aplicable durante todo el periodo de su encargo.

Al cierre del ejercicio reportado, el Comité Técnico confirma que el auditor externo cumplió con todos los requisitos de independencia previstos en la normatividad aplicable.

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

Actualmente no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, o cualquier otro tercero.

Por lo tanto, se puede afirmar que, a la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente no ha realizado operaciones con personas relacionadas o ha presentado conflictos de interés o ha realizado cualquier transacción con otro tercero que sea relevante para los Tenedores

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera que se presenta a continuación fue extraída de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso, y debe ser analizada en conjunto con los mismos y sus notas.

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). En las notas a los estados financieros se resumen las principales políticas de contabilidad seguidas por la administración del Fideicomiso.

	2024	2025
Activos Totales	\$93,661,915	\$508,275,115
Pasivos Totales	\$0	\$0
Patrimonio del Fideicomiso	\$93,661,915	\$508,275,115
Total Ingresos	\$867,129	\$1,198,324
Gastos de Administración	-\$2,392,519	-\$2,274,624
Cambios en el Valor Razonable de Activos Financieros	\$1,479,190	\$28,663,048
Resultado Integral del Periodo	-\$46,200	\$27,586,748
Cifras en pesos		

Balance y resultados del fideicomiso

A continuación, se presenta el estado de posición financiera y el estado de resultado integral del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2025, y por el periodo que terminó en dicha fecha.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)
(Nota 2)

	2025	2024
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 2,946,487	\$ 3,561,225
Inversión en instrumentos financieros (Nota 5)	505,328,628	90,100,690
Total del activo circulante	508,275,115	93,661,915
Total del activo	\$ 508,275,115	\$ 93,661,915
Patrimonio		
Patrimonio (Nota 6)	\$ 480,734,567	\$ 93,708,115
Resultados acumulados	(2,601,690)	(1,525,390)
Otro resultado integral (Nota 5)	30,142,238	1,479,190
Total del patrimonio	\$ 508,275,115	\$ 93,661,915

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA

Estado de resultados integral

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)
(Nota 2)

	2025	2024
Ingresos por instrumentos financieros		
Ingresos por intereses de inversiones (Nota 7)	\$ 1,198,324	\$ 867,129
Margen financiero	1,198,324	867,129
Gastos de operación		
Comisión por administración (Nota 10)	-	1,982,374
Impuestos no acreditables	392,650	365,145
Servicios de contabilidad (Nota 10)	180,000	45,000
Servicios administrativos	1,494,119	-
Otros	207,855	-
Total de gastos de operación	2,274,624	2,392,519
Pérdida Neta	(1,076,300)	(1,525,390)
Otro resultado integral:		
Efecto de valuación a valor razonable de los instrumentos financieros (Nota 5)	28,663,048	1,479,190
Resultado integral del periodo	\$ 27,586,748	\$ (46,200)

Origen y aplicación de recursos

A continuación, se presenta el estado de se presenta el estado de flujos de efectivo del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2025, y por el periodo que terminó en dicha fecha.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A. DIVISIÓN FIDUCIARIA

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

(Nota 2)

	2025	2024
Actividades de operación		
Resultado neto del periodo	\$ (1,076,300)	\$ (1,525,390)
Instrumentos financieros (Nota 8)	(386,564,890)	(88,621,500)
Efectivo de operaciones, neto	(387,641,190)	(90,146,890)
Actividades de financiamiento		
Emisión inicial de certificados bursátiles serie A, neta (Nota 6)	412,193,013	95,286,615
Reembolso de patrimonio (Nota 6)	(24,399,806)	(1,578,500)
Gastos de emisión (Nota 6)	(766,755)	-
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento	387,026,452	93,708,115
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(614,738)	3,561,225
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del periodo (Nota 4)	3,561,225	-
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del periodo	\$ 2,946,487	\$ 3,561,225
Partidas que no afectan el flujo de efectivo		
Valuación a valor razonable (Nota 5)	28,663,048	1,479,190

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

A continuación, se describen por cuenta del Fideicomiso los movimientos que se realizaron durante el año:

3233 Inversiones Serie A

Concepto	2025
Saldo Inicial	\$526.21
Intereses generados por efectivo invertido	\$921.35
Llamadas de Capital	\$412,193.01
Traspasos	\$0.01

ISR por inversión de efectivo	\$0.00
Gastos de mantenimiento	-\$2,459.43
Gastos de emisión	-\$410,964.70
Comisiones bancarias	-\$0.09
Saldo Final	\$0.22

3969 Reserva de Gastos Serie A

Concepto	2025
Saldo Inicial	\$3,034.70
Intereses generados por efectivo invertido	\$204.41
Gastos de Mantenimiento	-\$509.26
ISR por inversión de efectivo	\$0.00
Saldo Final	\$2,729.84

3506 Distribuciones Serie A

Concepto	2025
Saldo Inicial	\$0.32
Intereses generados por efectivo invertido	\$0.00
ISR por inversión de efectivo	\$0.00
Comisiones bancarias	-\$0.02
Traspasos	\$22,144.80
Reembolso de Capital	-\$22,144.81
Saldo Final	0.29

3340 Ingresos Serie A

Concepto	2025
Saldo Inicial	\$0.00
Reembolso de Capital	\$22,144.81
Intereses generados por efectivo invertido	\$0.00
Traspaso a Cuentas de Distribución	-\$22,144.81
Saldo Final	\$0.00

Cifras en miles de pesos

A continuación, se muestra una tabla con el saldo de efectivo promedio que se tuvo y la tasa promedio a la que se invirtió durante 2025:

Periodo	Cuenta	Instrumento	Saldo Promedio 2025	Tasas de Interés Promedio 2025
2025	Promedio de todas las cuentas	Valores Gubernamentales	\$19,008.2	7.06%

Cifras en miles de pesos

Índices y razones financieras

		2024		2025	
Razón Capital	Utilidad Neta después de Imp.	-\$1,525	-1.63%	-\$1,076	-0.21%
	Capital Contable	\$93,662		\$508,275	
Razón Autonomía	Patrimonio Total	\$93,662	100.00%	\$508,275	100.00%
	Activo Total	\$93,662		\$508,275	
Razón Inversión	Utilidad Neta después de Imp.	-\$1,525	-1.63%	-\$1,076	-0.21%
	Activo Total	\$93,662		\$508,275	
Margen Neto	Utilidad Neta	-\$1,525	-175.91%	-\$1,076	-89.82%
	Ingreso Bruto	\$867		\$1,198	

Cifras en miles de
MXN

La tabla anterior tiene como finalidad presentar aspectos de liquidez, productividad y rentabilidad de los Estados Financieros del fideicomiso, el objetivo es visualizar una comparación, a través de la cual, la relación por división entre sí de dos datos financieros directos, permitan analizar el estado actual o pasado del fideicomiso.

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

Al cierre de diciembre de 2025 el Fideicomiso cuenta con un porcentaje de participación en el vehículo de inversión de 23.2661% equivalente a \$541,744 miles de pesos.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

El Fideicomiso ya sea directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, podrá obtener préstamos o financiamientos según lo determine el Administrador previa aprobación de la Asamblea de Tenedores correspondientes cuando dichos préstamos o financiamientos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión o por el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A o el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B, según corresponda, con independencia de que dichos préstamos o financiamientos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o bien previa aprobación del Comité Técnico o el Comité Especial, según corresponda, en caso de que los préstamos o financiamientos representen menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A o el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie B, con independencia de que dichos préstamos o financiamientos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra de dichos Vehículos de Inversión o los activos de dichos Vehículos de Inversión.

Al cierre de diciembre de 2025 el Fideicomiso no cuenta con préstamos o financiamientos; el Vehículo de Inversión mantiene un apalancamiento del 21.3 %.

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

A continuación, se muestra la tabla con más detalle del portafolio del Vehículo de Inversión a nivel Tipo de Empresa. La participación de ALTUM24 al cierre de diciembre del 2025 en el Vehículo de Inversión corresponde al 23.2661% equivalente a \$541,744 miles de pesos del portafolio de crédito de este.

El Rendimiento Objetivo (Bruto) esperado promedio del portafolio al cierre de diciembre 2025 es de 17.7%

#	Tipo de Empresa	Tipo de Empresa	Tipo de Inversión	Tipo de Producto	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	% al 4T25	Rendimiento Objetivo (Bruto)	Aforo
1	EF 2	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	08-mar-23	30-jun-28	1.66%	19.58%	1.26x
2	ENF 23	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	29-mar-23	31-may-29	1.54%	17.33%	1.72x
3	EF 14	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	20-may-23	31-may-27	0.78%	18.41%	1.34x
4	ENF 7	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	28-jun-23	31-mar-29	2.31%	19.34%	2.74x
5	EF 15	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	05-jun-23	29-feb-28	0.79%	23.02%	1.48x
6	EF 16	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	25-ago-23	31-ago-29	2.36%	19.43%	1.36x
7	EF 17	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	25-sep-23	31-dic-29	5.12%	17.20%	1.37x
8	EF 19	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	22-dic-23	31-dic-29	3.53%	20.99%	1.68x
9	ENF 11	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Servicios Inmobiliarios	08-ene-24	31-mar-28	1.30%	20.72%	3.22x
10	EF 6	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	24-abr-24	31-ago-28	3.71%	18.64%	1.43x
11	EF 20	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	19-mar-24	31-oct-28	1.80%	20.88%	1.49x
12	EF 8	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	03-abr-24	31-ene-29	3.83%	17.78%	1.34x
13	EF 3	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	27-may-24	31-dic-28	7.05%	18.90%	1.21x
14	ENF 15	No Financiero	Materiales	Contenedores y Embalaje Metálicos y Plásticos	26-jun-24	31-dic-28	1.20%	18.80%	2.98x
15	ENF 13	No Financiero	Consumo Discrecional	Hoteles, Restaurantes y Recreacion	29-may-24	31-dic-29	1.16%	18.24%	3.93x
16	EF 21	Financiero	Servicios Financieros	Microcredito Grupal	25-jun-24	31-mar-28	1.34%	19.72%	1.73x
17	ENF 14	No Financiero	Consumo Discrecional	Bienes de Uso Doméstico Duradero	10-jun-24	31-may-29	5.02%	14.67%	nm
18	EF 13	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	13-nov-24	31-may-28	0.86%	16.61%	1.20x
19	ENF 18	No Financiero	Materiales	Químicos	19-ago-24	31-mar-28	0.90%	22.86%	1.33x
20	ENF 24	No Financiero	Servicios de Utilidad Pública	Electricidad Renovable	03-sep-24	31-mar-29	0.68%	22.31%	1.48x
21	EF 7	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	23-dic-24	31-dic-28	1.52%	19.82%	1.30x
22	ENF 20	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	21-feb-25	28-feb-30	1.93%	18.63%	12.10x
23	ENF 21	No Financiero	Industrial	Suministros y Servicios Comerciales	20-mar-25	31-mar-30	3.36%	16.23%	1.36x
24	ENF 25	No Financiero	Consumo Discrecional	Venta de Ropa	10-abr-25	31-mar-29	2.01%	16.55%	1.77x

25	ENF 6	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	04-abr-25	31-dic-28	1.00%	17.68%	1.21x
26	ENF 26	No Financiero	Servicios de Comunicación	Servicios Integrados de Telecomunicaciones	29-abr-25	30-abr-30	2.53%	16.36%	1.51x
27	EF 22	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	06-may-25	30-abr-29	0.92%	22.10%	1.50x
28	EF 18	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	28-may-25	12-abr-28	6.44%	14.59%	9.86x
29	ENF 10	No Financiero	Industrial	Transporte de Carga	15-may-25	31-dic-27	2.05%	21.48%	3.41x
30	ENF 12	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	30-may-25	31-dic-25	0.10%	18.00%	3.03x
31	ENF 1	No Financiero	Consumo Discrecional	Comercio Minorista	30-jun-25	30-jun-29	1.61%	16.79%	2.07x
32	ENF 3	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	17-jul-25	30-jun-30	0.56%	17.39%	2.19x
33	EF 11	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	29-ene-24	31-mar-29	2.66%	19.00%	1.43x
34	EF 24	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	01-sep-25	30-nov-28	1.44%	16.93%	1.33x
35	EF 25	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	10-sep-25	31-ago-28	1.43%	18.55%	1.40x
36	ENF 29	No Financiero	Industrial	Servicios Profesionales	29-sep-25	30-sep-30	3.98%	16.93%	1.64x
37	EF 26	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-sep-25	31-dic-28	4.29%	16.92%	1.45x
38	ENF 9	No Financiero	Industrial	Productos de Construcción	24-oct-23	31-mar-30	3.23%	12.73%	1.51x
39	EF 27	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	28-oct-25	31-oct-29	2.62%	15.96%	1.28x
40	EF 9	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	30-oct-25	31-oct-30	0.73%	16.27%	1.29x
41	EF 29	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	30-oct-25	31-oct-29	2.68%	18.35%	1.20x
42	EF 30	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	09-dic-25	31-may-29	0.43%	20.22%	2.22x
43	EF 31	Financiero	Bancos	Bancos Diversificados	19-dic-25	07-dic-35	3.87%	13.46%	nm
44	EF 32	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios de Consumo Especializados	23-dic-25	31-dic-28	1.63%	25.00%	2.50x

A continuación, se muestra la tabla con más detalle del portafolio del Vehículo de Inversión a nivel Tipo de Empresa. La participación de ALTUM24 al cierre de diciembre del 2024 en el Vehículo de Inversión corresponde al 5.1148% equivalente a \$78,212 miles de pesos del portafolio de crédito de este.

El Rendimiento Objetivo (Bruto) esperado promedio del portafolio al cierre de diciembre 2024 es de 18.8%

Total							100.00%	17.71%	2.22x
#	Tipo de Empresa	Tipo de Empresa	Tipo de Inversión	Tipo de Producto	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	Saldo 4T24	Rendimiento Objetivo (Bruto)	Aforo
1	ENF 1	No Financiero	Consumo Discrecional	Comercio Minorista	20-ene-22	31-oct-27	4.26%	21.93%	1.37x
2	ENF 2	No Financiero	Consumo Discrecional	Componentes de Automóviles	17-feb-22	31-ene-26	1.03%	22.07%	3.32x
3	ENF 3	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	16-nov-22	30-nov-27	0.70%	26.56%	3.39x
4	ENF 4	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Desarrollo de Bienes Raíces	27-ene-23	14-oct-27	1.21%	17.00%	2.64x
5	ENF 5	No Financiero	Tecnologías de Información	Software de Sistemas	30-mar-23	31-mar-28	2.15%	20.69%	3.60x
6	ENF 6	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	27-jun-23	30-jun-26	1.72%	20.36%	1.48x
7	ENF 7	No Financiero	Tecnologías de Información	Consultoría de TI & Otros Servicios	28-jun-23	31-mar-29	4.14%	19.48%	2.27x
8	ENF 8	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	30-jun-23	30-sep-25	0.19%	25.81%	16.02x
9	ENF 9	No Financiero	Industrial	Productos de Construcción	24-oct-23	30-sep-29	5.72%	20.66%	1.20x

10	ENF 10	No Financiero	Industrial	Transporte de Carga	28-dic-23	31-dic-25	3.48%	23.16%	3.10x
11	ENF 11	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Servicios Inmobiliarios	08-ene-24	30-nov-27	2.82%	22.18%	2.17x
12	ENF 12	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Bienes Raíces Diversificados	27-feb-24	31-may-25	0.20%	24.43%	2.47x
13	ENF 13	No Financiero	Consumo Discrecional	Hoteles, Restaurantes y Recreación	29-may-24	31-dic-29	1.72%	19.51%	2.98x
14	ENF 14	No Financiero	Consumo Discrecional	Bienes de Uso Doméstico Duradero	10-jun-24	31-may-29	5.48%	-15.49%	0.49x
15	ENF 15	No Financiero	Materiales	Contenedores y Embalaje Metálicos y Plásticos	26-jun-24	31-dic-28	2.29%	18.18%	1.96x
16	ENF 16	No Financiero	Bienes Inmobiliarios	Desarrollo de Bienes Raíces	27-jun-24	31-may-25	7.53%	16.49%	1.83x
17	ENF 17	No Financiero	Consumo Discrecional	Servicios Educativos	30-jul-24	31-dic-28	1.42%	23.87%	2.68x
18	ENF 18	No Financiero	Materiales	Químicos	19-ago-24	31-mar-28	3.45%	20.78%	1.72x
19	EF 1	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	08-dic-20	30-jun-26	1.11%	20.56%	1.88x
20	EF 2	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	24-feb-21	30-jun-28	4.04%	20.48%	6.90x
21	EF 3	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	25-mar-21	29-feb-28	7.56%	20.94%	1.21x
22	EF 4	Financiero	Crédito al Consumo	Microcrédito Individual	10-may-21	30-abr-25	0.25%	20.04%	3.63x
23	EF 5	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	11-jun-21	30-jun-26	0.56%	23.57%	1.32x
24	EF 6	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	29-jun-21	31-jul-27	2.83%	21.02%	1.38x
25	EF 7	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	09-sep-21	31-dic-28	0.64%	20.87%	1.79x
26	EF 8	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	11-abr-22	31-oct-27	2.77%	20.62%	1.49x
27	EF 9	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	09-ago-22	30-jun-25	0.02%	23.01%	110.74x
28	EF 10	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	08-sep-22	30-jun-25	0.07%	23.44%	1.34x
29	EF 11	Financiero	Crédito al Consumo	Nómina	06-oct-22	31-oct-27	4.26%	22.84%	1.39x
30	EF 12	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	15-dic-22	31-may-26	0.28%	28.02%	1.23x
31	EF 13	Financiero	Servicios Financieros	Energía	29-mar-23	31-may-29	2.68%	18.69%	1.61x
32	EF 14	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	16-may-23	31-may-28	1.68%	18.52%	1.23x
33	EF 15	Financiero	Servicios Financieros	Arrendamiento Puro	20-may-23	31-may-27	2.03%	18.41%	1.31x
34	EF 16	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz personal	05-jun-23	29-feb-28	1.27%	25.50%	1.56x
35	EF 17	Financiero	Servicios Financieros	Crédito PyMes (varios)	25-ago-23	09-sep-28	2.95%	19.83%	1.40x
36	EF 18	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz Personal	25-sep-23	31-dic-27	2.87%	20.49%	1.47x
37	EF 19	Financiero	Crédito al Consumo	Consumo (varios)	19-oct-23	31-dic-25	2.13%	23.89%	5.51x
38	EF 20	Financiero	Servicios Financieros	Financiamiento Hipotecario	22-dic-23	31-dic-27	4.88%	23.10%	10.38x
39	EF 21	Financiero	Crédito al Consumo	Arrendamiento Automotriz Personal	19-mar-24	30-jun-27	2.01%	22.39%	1.38x
40	EF 22	Financiero	Servicios Financieros	Microcredito Grupal	25-jun-24	31-may-26	2.06%	23.59%	1.89x
41	EF 23	Financiero	Servicios Financieros	Energía	03-sep-24	31-mar-29	1.54%	21.47%	1.59x
Total							100.00%	18.84%	2.47x

Resultados de la operación del fideicomiso:

El Fideicomiso y el Vehículo de Inversión al cierre de diciembre de 2025 mantiene un portafolio de invertido en 43 acreditados por un monto total de \$541,744 (miles de pesos) monto que representa el 105.1% el monto total colocado.

El Fideicomiso y el Vehículo de Inversión al cierre de diciembre de 2024 mantiene un portafolio de invertido en 41 acreditados por un monto total de \$78,212 (miles de pesos) monto que representa el 75.6% del monto de la Emisión Inicial.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Con fecha 27 de septiembre de 2024, el Fiduciario Emisor llevó a cabo una oferta pública inicial (la “Emisión Inicial”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra “ALTUM 24” (los “Certificados Bursátiles”), al amparo de la cual emitió 1,034,282 (un millón treinta y cuatro mil doscientos ochenta y dos) de Certificados Bursátiles por la cantidad total de \$103,428,200 M.N. (ciento tres millones cuatrocientos veintiocho mil doscientos Pesos 00/100 moneda nacional), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Con fecha 27 de marzo de 2025, el Fiduciario Emisor llevó a cabo la Primera Emisión Subsecuente de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con claves de pizarra “ALTUM24”, al amparo de la cual emitió 1,963,235 (un millón novecientos sesenta y tres mil doscientos treinta y cinco) de Certificados Bursátiles Fiduciarios por la cantidad total de \$98,161,750.00 (noventa y ocho millones ciento sesenta y un mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Con fecha 11 de septiembre de 2025, el Fiduciario Emisor llevó a cabo la segunda emisión subsecuente (la “Segunda Emisión Subsecuente”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra “ALTUM 24” (los “Certificados Bursátiles”), al amparo de la cual emitió 8,464,709 (ocho millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil setecientos nueve) Certificados Bursátiles por la cantidad total de \$211,617,725.00 (doscientos once millones seiscientos diecisiete mil setecientos veinticinco pesos 00/100 moneda nacional), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Con fecha 27 de noviembre de 2025, el Fiduciario Emisor llevó a cabo la tercera emisión subsecuente (la “Tercera Emisión Subsecuente”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra “ALTUM 24” (los “Certificados Bursátiles”), al amparo de la cual emitió 8,193,083 (ocho millones ciento noventa y tres mil ochenta y tres) Certificados Bursátiles por la cantidad total de \$102,413,537.50 (ciento dos millones cuatrocientos trece mil quinientos treinta y siete pesos 50/100 moneda nacional), la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

Al cierre de diciembre 2025 se cuenta con Efectivo y Equivalentes por \$2,946.5(miles de pesos) que se distribuyen en las Cuentas del Fideicomiso de la siguiente manera:

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$2,946.5

Cifras en miles de pesos

Control Interno del fideicomiso:

Una de las funciones principales del Administrador es asegurar el establecimiento de mecanismos de control interno y de calidad de la información, razón por la cual es política del fideicomiso establecer y mantener un sistema de control interno como herramienta fundamental para otorgar un grado de seguridad razonable en la eficacia y eficiencia operacional, el cumplimiento de leyes y normas aplicables, la fiabilidad de la información financiera relevante que se proporcione a inversionistas.

Para lograr lo anterior el Administrador cuenta con diversos manuales de crédito, un Código de Ética y Conducta, así como con un Gobierno Corporativo, cuyas políticas y procedimientos incorpora en la realización de sus actividades como administrador del Fideicomiso el cual a su vez cuenta con sus propios órganos de gobierno conformados por una Asamblea de Tenedores compuesta por los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y un Comité Técnico compuesto por miembros propietarios con sus respectivos suplentes que son nombrados por el Administrador, los Tenedores y/o la Asamblea de Tenedores, respecto de los cuales esta última califica su independencia.

Mientras el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores tienen la responsabilidad básica de asegurar de que existe un adecuado sistema de control interno, la implementación y mantenimiento de este es responsabilidad de la administración.

Los Auditores Externos tienen dentro de sus actividades revisar el funcionamiento y cumplimiento del sistema de control interno contable, señalar deficiencias encontradas y en su caso promover mejoras.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

A continuación, se muestra un breve resumen de la información financiera de la Fideicomitente al cierre del 2025, 2024, 2023 y 2022:

	2022	2023	2024	2025*
Activos Totales	\$20	\$17,725	\$19,912	\$29,948
Activo Corto Plazo	\$20	\$12,483	\$11,570	\$4,957
Activo Largo Plazo	\$0	\$5,242	\$8,342	\$24,991
Pasivos Totales	\$20	\$7,193	\$6,585	\$22,337
Pasivo Corto Plazo	\$20	\$7,193	\$6,585	\$6,387
Pasivo Largo Plazo	\$0	\$0	\$0	\$15,950
Capital Contable	\$0	\$10,532	\$13,327	\$7,611
<i>Cifras en miles de pesos, *no auditados para el año 2025</i>				

A continuación, compartimos el Estado de Situación Financiera al cierre de diciembre 2025 del Fideicomitente:

LEGORRETA, GOMEZ Y ASOCIADOS, ADMINISTRADOR S.C.				
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025				
(Cifras no Auditadas)	ACTIVO		PASIVO	
	ACTIVO A CORTO PLAZO		PASIVO A CORTO PLAZO	
	Electivo y equivalentes de electivo	\$ 19,170,543	Proveedores	\$ -
			Acreedores	782,206
			Intereses por pagar a CP	-
			Impuestos por pagar	4,833,246
			Sueldos por pagar	-
			PTU por pagar	1,239
			Documentos por pagar a CP	-
			Impuestos diferidos	770,190
			TOTAL DE PASIVO A CORTO PLAZO	\$ 6,386,341
			PASIVO A LARGO PLAZO	
			Documentos por pagar a LP	\$ 13,313,000
			Intereses por pagar a LP	728,437
			Beneficio a los empleados	1,906,573
			TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 15,950,010
	TOTAL DE ACTIVO A CORTO PLAZO	\$ 24,990,550		
	ACTIVO A LARGO PLAZO		TOTAL PASIVO	\$ 22,336,351
	Propiedades planta y equipo	\$ 2,391,128	CAPITAL CONTABLE	
	Seguros y primas pagados por anticipados	923,456	Capital Social	\$ 3,360,602
	Inversiones en acciones	500	Aportaciones para futuros aumentos	-
	Activos diferidos	-	Reserva Legal	-
	Pagos anticipados	-	Resultado del ejercicio	-9,026,371
	Otros activos a largo plazo	1,641,326	Resultados acumulados	13,276,978
			Otros resultados integrales	-
			Prima en suscripción de acciones	-
	TOTAL DE ACTIVO A LARGO PLAZO	\$ 4,957,010	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 7,610,609
	TOTAL ACTIVO	\$ 29,947,560	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 29,947,560

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

No existen eventos conocidos que pudieran causar que la información reportada pueda no ser indicativa de los resultados de las operaciones futuras y de la situación futura de la Fideicomitente.

Asimismo, no se identifican tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente la liquidez de la Fideicomitente o sus resultados de operación o situación financiera.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

Al 31 de diciembre del 2025 el fideicomitente tuvo una utilidad de operación de \$-9,027 (miles de pesos).

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

Ver Balance General al 31 de diciembre del 2025 en la sección “Información financiera seleccionada de la fideicomitente”

Control interno de la fideicomitente:

El Fideicomitente actualmente tiene 4 socios activos, cada uno con roles definidos. En caso de que por alguna causa de fuerza mayor alguno de ellos se ausente, los otros socios tienen tanto las credenciales como la experiencia para ejercer las funciones del socio ausente. Adicionalmente, los socios creen en el desarrollo interno de talento e incentivar el crecimiento profesional a largo plazo, por lo que hay posibilidades de promover empleados que cuenten con proyección, compromiso y talento, ofreciéndoles una participación en la sociedad.

El Administrador y el Fideicomitente son la misma persona. El Administrador cuenta con un socio administrador, Socio Administrador, S.A. de C.V., que a su vez es una persona moral que cuenta con un Consejo de Administración, el cual se compone por cuatro integrantes: Gerardo Legorreta, Miguel Gómez, Michelle Schlam, y Eduardo Legorreta.

Reglas de integración del Consejo de Administración

En términos de los estatutos sociales del Administrador y las disposiciones legales aplicables, el Consejo de Administración del Administrador se integra por:

Miembro	Cargo	Sexo	Tiempo ocupando el cargo
Gerardo Agustín Legorreta Creel	Presidente	Masculino	2 años
Miguel Ángel Gómez Pérez	Secretario	Masculino	2 años
Michelle Schlam Rozanes	Miembro	Femenino	2 años
Eduardo Legorreta Mestre	Miembro	Masculino	2 años

*LG&A se fundó en 2014 como una SC, en 2018 se reformo en una S de RL de CV y en 2022 cambió su estructura legal al escindir una Sociedad de Responsabilidad Limitada y crear una Sociedad Civil. Los socios de LG&A han formado parte del Consejo del Administrador desde su incorporación a este, tendiendo todos más de 8 años en su cargo como consejeros.

Los miembros del Consejo de Administración fueron designados el 21 de julio de 2023 por un periodo indefinido, según consta en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de esa fecha.

Funciones y facultades del Consejo de Administración del Administrador

La dirección y administración de LG&A está confiada al Socio Administrador, quien actúa bajo el mandato de su Consejo de Administración. Conforme a lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 2 de julio de 2023, el Consejo de Administración tiene a su cargo la determinación de las políticas a seguir por LG&A y, con subordinación a la Asamblea de Socios, es el órgano de administración de mayor importancia en LG&A.

En términos de los estatutos sociales del Administrador y de la regulación aplicable, el Consejo de Administración, de manera enunciativa y no limitativa, tiene facultades para celebrar actos de pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, suscripción de títulos de crédito, nombrar y remover empleados y funcionarios, y facultades de delegación.

En diciembre de 2014 LG&A estableció un Manual de Prevención de Lavado de Dinero, que tiene como objetivo establecer, conforme a lo establecido a la legislación aplicable, los lineamientos mínimos que Altum CP observará para prevenir, detectar y reportar los actos u omisiones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 Quáter del Código Penal Federal, o que pudiesen ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo ordenamiento legal, así como los términos y modalidades conforme a los cuales ALTUM CP, debe presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los reportes sobre los actos, operaciones y servicios que realice con sus clientes y que pudieran estar relacionados con los supuestos previstos en el artículo 139 Quáter o 400 bis del Código Penal Federal, siempre que las operaciones, actos y omisiones pudieran ubicarse en el contexto de las citadas Disposiciones Generales en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

En diciembre del 2014 LG&A implementó un Manual de Crédito y Cobranza que pretende proporcionar a todo el equipo del Administrador involucrado en el proceso de inversión, otorgamiento y administración del crédito, una herramienta de consulta que le indique de forma clara y concisa las políticas y procedimientos establecidos para la operación crediticia de cada uno de sus vehículos de inversión.

Durante el 2016 LG&A estableció un Código de Ética que aplica a todos los socios y funcionarios que laboran en la empresa.

En marzo del 2020 se implementó un nuevo Manual de Recursos Humanos el cual contiene el consolidado de todas las políticas que regularán la gestión del talento humano de Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. (Altum Capital).

En marzo de 2021 se elabora el Manual de Administración de Riesgos, cuya intención es proporcionar a todo el equipo de Altum Capital una política clara respecto a los principales riesgos que enfrenta las áreas de negocio para facilitar su identificación, administración y mitigación, así como desarrollar y mejorar las técnicas y metodologías para el análisis y evaluación de estos, minimizando el riesgo de pérdidas potenciales y buscando mejorar su rentabilidad y solvencia.

Durante el primer trimestre del 2022 LG&A implementó el Manual de Operaciones, cuyo objetivo es tener un documento en el que se pueda consultar cada uno de los procesos desarrollados por cada área de Altum Capital con el fin de mantener los procesos que se han perfeccionado a lo largo del tiempo, así como transmitir estos fácilmente a los nuevos colaboradores del Administrador. Debido a la existencia de los manuales mencionados con anterioridad, este Manual tiene un n mayor enfoque a las áreas que no hayan desarrollado previamente un manual, los cuales incluyen Tesorería, Relación con Inversionistas de Capital, Relación con Acreedores, Contabilidad, Oficina, Equipo y Tecnología (IT) y Legal & Compliance.

Es menester mencionar que todos los manuales y códigos previamente mencionados son actualizados periódicamente y están sujetos a continúa revisión por parte del equipo de LG&A para atender todas las necesidades y asuntos que se presentan en el entorno en el cual se desarrolla de manera habitual el negocio.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:



Valuador independiente:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Ciudad de México, a
29 de abril de 2026

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente Reporte Anual del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, Administración y Pago F/5792 por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 que al efecto emití con fecha 22 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual, y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.

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

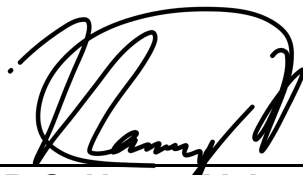
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Luis Aceves Hernández', with a large, stylized loop at the end.

C.P.C. José Luis Aceves Hernández
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Salles, Sainz – Grant Thornton S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792 por el periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fecha 21 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Salles, Sainz – Grant Thornton S.C.



**C.P.C. Nancy Velasco
Contreras**
Socia y Representante Legal

Manifestación del Auditor Externo Independiente de acuerdo con el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones).¹

Ciudad de México, 22 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número "5792"
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Al Comité Técnico

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de Auditor Externo Independiente del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número "5792"** (la "Compañía") de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, y apoderado legal de Mancera, S.C. (el "Despacho"), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

- I. Que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Contador Público con certificación No.14282, vigente emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 18158 expedida el 26 de marzo de 2013, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y que el Despacho, al que represento cuenta con registro vigente número 01555, expedido el 8 de junio de 1993, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos de la Compañía.

Por último, informo que, la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento corresponde al 2025 año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos de la Compañía y que es el primer año que Mancera, S.C. presta sus servicios de Auditoría Externa al Fideicomiso, a la fecha de emisión de los Estados Financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2025.

Suscribe



C.P.C. José Luis Aceves Hernández
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México, a
29 de abril de 2026

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria
Dirección: Montes Urales 620, Piso 1
Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, Miguel Hidalgo
C.P. 11000 Ciudad de México**

En relación a lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo de Fideicomiso irrevocable de Emisión Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792 y Apoderado legal de Mancera, S.C y Apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que la Compañía incluya en términos de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, En el Reporte Anual los informes del auditor externo sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025 que al efecto emití con fecha 22 de abril de 2026. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el Reporte Anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del Informe de Auditoría Externa que al efecto presentamos, coinciden con la información financiera auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

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



C.P.C. José Luis Aceves Hernández
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
CDMX, México, 01020.

Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Bld. Manuel Ávila Camacho 36 Int 2201,
Lomas de Chapultepec,
Ciudad de México, México, 11000.

Ref. FID 5792 (ALTUM 24) Estados Financieros Anuales 2025.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5792 (ALTUM 24).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Blvd. Manuel Ávila Camacho 36 Int 2201,
Lomas de Chapultepec,
Ciudad de México, México, 11000

Ref. FID 5792 (ALTUM 24) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5792, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos”.

Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” manifestamos:

- I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

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

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5792 (ALTUM 24).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

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

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5792 (ALTUM 24).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

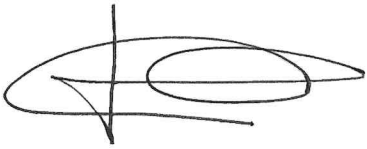


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5792 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra ALTUM 24.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual referente al ejercicio 2025, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Legorreta Gomez y Asociados Administrador S.C.



**Gerardo Agustín Legorreta
Creel**
Director General



Ángel Mosqueda Galán
Director Jurídico



Eduardo Legorreta Mestre
Director de Finanzas

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con clave de pizarra ALTUM 24, F/5792.

Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderada

Estados Financieros (Dictaminados)

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN,
EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS
No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
con informe de los auditores independientes

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN,
EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS
No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financiero

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Administración,
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792,
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792, (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

Fundamento de la opinión

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

2.

Otros asuntos

Los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otro auditor, quien emitió una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 21 de abril de 2025.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Valuación de los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los activos financieros a valor razonable al 31 de diciembre de 2025, debido a que la Administración del Fideicomiso utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos, como, por ejemplo, tasas de descuento y juicio significativo en la determinación del valor razonable al cierre del año. Asimismo, el saldo de dichas inversiones representa un activo financiero significativo al 31 de diciembre de 2025.

En las Notas 2 y 6 a los estados financieros adjuntos, se describe la política contable sobre las técnicas de valuación y los supuestos utilizados para la determinación del valor razonable de los activos financieros, así como los saldos al cierre del año.

Como respondimos al asunto clave de la auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la competencia y capacidad técnica de los especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso para determinar el valor razonable de los activos financieros al 31 de diciembre de 2025, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos claves considerados en la determinación del valor razonable de los activos financieros. Comparamos los supuestos de la valuación de las inversiones contra los registros contables del Fideicomiso al cierre del año.

Involucramos a nuestros especialistas para asistirnos en la valuación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la Administración, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del valor razonable de los activos financieros en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2025.

Otra información

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

5.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría al 31 de diciembre de 2025, es quien suscribe este informe.

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



C.P.C. José Luis Aceves Hernández

Ciudad de México a
22 de abril de 2026

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)
(Nota 2)

	2025	2024
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 2,946,487	\$ 3,561,225
Inversión en instrumentos financieros (Nota 5)	505,328,628	90,100,690
Total del activo circulante	508,275,115	93,661,915
Total del activo	<u>\$ 508,275,115</u>	<u>\$ 93,661,915</u>
Patrimonio		
Patrimonio (Nota 6)	\$ 480,734,567	\$ 93,708,115
Resultados acumulados	(2,601,690)	(1,525,390)
Otro resultado integral (Nota 5)	30,142,238	1,479,190
Total del patrimonio	<u>\$ 508,275,115</u>	<u>\$ 93,661,915</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Estado de resultados integral

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)
(Nota 2)

	2025	2024
Ingresos por instrumentos financieros		
Ingresos por intereses de inversiones (Nota 7)	\$ 1,198,324	\$ 867,129
Margen financiero	<u>1,198,324</u>	<u>867,129</u>
Gastos de operación		
Comisión por administración (Nota 10)	-	1,982,374
Impuestos no acreditables	392,650	365,145
Servicios de contabilidad (Nota 10)	180,000	45,000
Servicios administrativos	1,494,119	-
Otros	207,855	-
Total de gastos de operación	<u>2,274,624</u>	<u>2,392,519</u>
Pérdida Neta	<u>(1,076,300)</u>	<u>(1,525,390)</u>
Otro resultado integral:		
Efecto de valuación a valor razonable de los instrumentos financieros (Nota 5)	28,663,048	1,479,190
Resultado integral del periodo	<u>\$ 27,586,748</u>	<u>\$ (46,200)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Estado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 2 y 6)

	Patrimonio	Resultado del período	Otro resultado integral	Total de patrimonio
Emisión inicial de certificados bursátiles series A (Nota 6)	\$ 103,428,200	\$ -	\$ -	\$ 103,428,200
Reembolso de patrimonio (Nota 6)	(1,578,500)	-	-	(1,578,500)
Gastos de emisión (Nota 6)	(8,141,585)	-	-	(8,141,585)
Resultado integral del periodo	-	(1,525,390)	1,479,190	(46,200)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	93,708,115	(1,525,390)	1,479,190	93,661,915
Emisión inicial de certificados bursátiles series A (Nota 6)	412,193,013			412,193,013
Reembolso de patrimonio (Nota 6)	(24,399,806)			(24,399,806)
Gastos de emisión	(766,755)			(766,755)
Resultado integral del periodo		(1,076,300)	28,663,048	27,586,748
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 480,734,567	\$ (2,601,690)	\$ 30,142,238	\$ 508,275,115

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

(Nota 2)

	2025	2024
Actividades de operación		
Resultado neto del periodo	\$ (1,076,300)	\$ (1,525,390)
Instrumentos financieros (Nota 8)	(386,564,890)	(88,621,500)
Efectivo de operaciones, neto	(387,641,190)	(90,146,890)
Actividades de financiamiento		
Emisión inicial de certificados bursátiles serie A, neta (Nota 6)	412,193,013	95,286,615
Reembolso de patrimonio (Nota 6)	(24,399,806)	(1,578,500)
Gastos de emisión (Nota 6)	(766,755)	-
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento	387,026,452	93,708,115
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(614,738)	3,561,225
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del periodo (Nota 4)	3,561,225	-
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del periodo	\$ 2,946,487	\$ 3,561,225
Partidas que no afectan el flujo de efectivo		
Valuación a valor razonable (Nota 5)	28,663,048	1,479,190

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS No. 5792, BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., G.F.A.
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

1. Actividad y fines del Fideicomiso

El 20 de agosto de 2024, Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. ("LG&A"), como fideicomisario en segundo lugar, Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C. ("LGA SC"), como Administrador, fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los certificados bursátiles estos últimos fideicomisarios en primer lugar, celebraron el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792, con una duración que permanecerá en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que los bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos por el fiduciario de conformidad con el contrato, sin que haya obligaciones de pago pendientes con cargo al patrimonio del Fideicomiso y el fideicomitente haya entregado un aviso al fiduciario y al representante común solicitando la terminación del mismo.

El objeto del Fideicomiso es crear una estructura para que el fiduciario pueda llevar a cabo las gestiones necesarias para la inscripción de certificados bursátiles en el Registro Nacional de Valores (RNV) y realizar la emisión de los certificados bursátiles para su colocación en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA) a través de oferta pública, recibir los recursos derivados de cualquier emisión serie A y de cualquier emisión serie B de cualquier sub-serie, incluyendo emisiones subsecuentes, y aplicar dichas cantidades de conformidad con los términos del contrato de fideicomiso, incluyendo sin limitar, al financiamiento de sociedades mexicanas o a la inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios vehículos de inversión, incluyendo para pagar los gastos del Fideicomiso y realizar inversiones, ya sea directamente o a través vehículos de Inversión, distribuir los productos derivados de los vehículos de inversión e inversiones, junto con otros montos depositados en las cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y los fideicomisarios en segundo lugar, conforme a los términos establecidos en el contrato de fideicomiso, mismas distribuciones que tendrán la misma naturaleza para todos los participantes considerando los conceptos de ingreso recibido a través del Fideicomiso, y realizar todas aquéllas actividades que el Administrador le instruya al fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes, incidentales o relacionadas a las actividades.

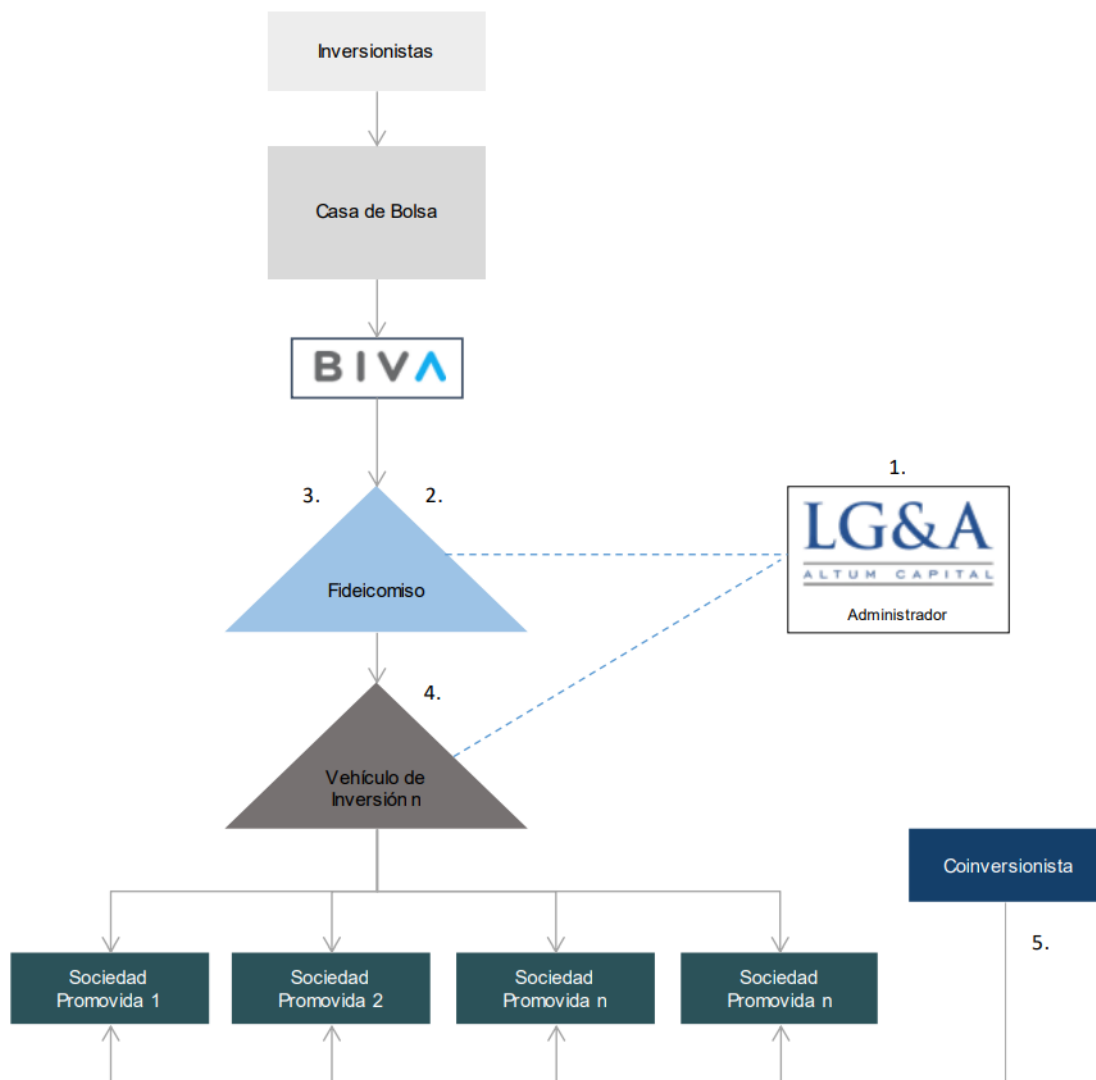
Con fecha 27 de septiembre de 2024, se realizó el registro y emisión de los certificados bursátiles fiduciarios del Fideicomiso No. 5792 en la bolsa BIVA.

2.

El domicilio del Fideicomiso es Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Cd. De México.

El Fideicomiso no tiene empleados por lo que no está sujeto a obligaciones laborales.

A continuación, se muestra un diagrama explicando de manera esquemática las operaciones del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria.



Autorización de los estados financieros

Los estados financieros por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron aprobados y autorizados para su emisión el 22 de abril de 2026 por los Delegados Fiduciarios Jorge Luis Mauro Sosa y María Elena Martínez Camarillo; consecuentemente, dichos estados consideran los hechos o eventos ocurridos hasta esa fecha.

2. Resumen de políticas contables significativas

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

a) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados con base en el costo histórico, exceptuando los activos financieros los cuales se valúan a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos y en miles de pesos, excepto cuando se indique lo contrario.

b) Moneda funcional

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

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

Conforme al contrato del Fideicomiso, el Fiduciario mantiene durante la vigencia del Fideicomiso las cuentas bancarias para operar los fondos de reserva para el pago de gastos del Fideicomiso, las contraprestaciones de los Administradores (fondo de gastos), cuenta de inversión, la cuenta para las distribuciones y la cuenta de reinversiones, así como cualquier otra cuenta o fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del Fideicomiso.

Las cuentas bancarias están abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de Fiduciario y en pesos. El saldo de cada una de las cuentas y fondos del Fideicomiso queda afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda.

El efectivo y equivalentes de efectivo presentado en el estado de posición financiera incluye depósitos bancarios.

4.

d) Activos financieros

El modelo de negocio del Fideicomiso para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

Activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, corresponden a activos financieros sobre los cuales se espera obtener flujos de efectivo contractuales y la posible venta de los mismos. Estos activos financieros son designados en su reconocimiento inicial bajo la base de que son parte de un grupo de activos financieros que son administrados y su desempeño es evaluado con base en el valor razonable, de acuerdo con la administración de riesgos y las estrategias de inversión del Fideicomiso. La Administración sólo designa en el reconocimiento inicial un activo financiero (activo por activo) a valor razonable con cambios en otros resultados integrales cuando se elimina o reduce significativamente, el tratamiento inconsistente que pudiera surgir de medir el activo o reconocer sus ganancias o pérdidas con una base diferente.

Los costos de transacción asociados con dichos activos son reconocidos como parte del valor de estos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

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

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

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

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

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera del Fideicomiso) cuando:

Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o El Fideicomiso ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo de transferencia y (a) el Fideicomiso ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el Fideicomiso no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando el Fideicomiso ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, el Fideicomiso sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su participación continuada en el mismo. En ese caso, el Fideicomiso también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que el Fideicomiso haya retenido.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero que no se registre a su valor razonable a través de resultados, es sujeto a una constitución de reserva por pérdidas crediticias esperadas.

El Fideicomiso reconocerá en el resultado del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con el IFRS 9.

e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses provenientes de los activos financieros a valor razonable se reconocen en resultados conforme se devengan.

Los ingresos por comisiones provenientes de los activos financieros a valor razonable se reconocen en resultados conforme se devengan, estos ingresos en su gran parte están representados por comisiones por disposición de crédito y comisiones por pagos anticipados.

Los ingresos por intereses generados por el efectivo y equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las instituciones financieras.

6.

f) Reconocimiento de Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Comisión por administración

Representa la contraprestación por los servicios proporcionados por el Administrador al Fideicomiso, la cual se determina en función a las condiciones estipuladas en el Contrato de Fideicomiso y se reconoce en resultados conforme se devenga en el rubro Comisión por Administración.

g) Patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso representa la aportación inicial efectuada por el Fideicomitente, consiste en la cantidad de cien pesos, así como de los demás activos fideicomitidos que se mencionan en la Nota 1, presentados como activos en el estado de posición financiera.

El patrimonio del Fideicomiso se integra por:

1. Las inversiones realizadas por el fiduciario, ya sea directamente o a través de entidades de propósito especial o fideicomisos llamados "vehículos de inversión".
2. Los recursos de la emisión serán depositados al Fideicomiso en pesos de la serie correspondiente por parte de los Tenedores.
3. Los recursos ingresan a la cuenta de inversiones de la serie correspondiente en pesos.
4. Los recursos se concentrarán en el vehículo de inversión en serie correspondiente para ser invertido en sociedades promovidas.
5. Los recursos obtenidos por las sociedades promovidas/vehículos de inversión serán depositados en la cuenta de ingresos de la serie correspondiente en la que se hayan realizado las inversiones.
6. La serie correspondiente realizará distribuciones trimestrales, los recursos serán concentrados en la cuenta de distribución de la serie correspondiente (a discreción del Administrador se realizarán distribuciones trimestrales, equivalentes a los rendimientos preferentes, a los Tenedores de la serie correspondiente).
7. El Administrador, de acuerdo con el periodo de reinversión establecido en el contrato de fideicomiso, destinará los recursos a la cuenta de reinversión.
8. Los recursos de la cuenta de reinversión podrán ser invertidos nuevamente en sociedades promovidas directamente o a través de vehículos de inversión.

h) Estimaciones y juicios significativos

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

Los supuestos claves utilizados en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos durante el siguiente ejercicio corresponde a los activos financieros a valor razonable con cambios otros resultados integrales.

La valuación de los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, cuyo valor razonable ha sido determinado utilizando métodos de valuación reconocidos, en ausencia de valores de mercado fácilmente comprobables. Consecuentemente, el valor contable de dichos activos puede diferir de los valores que pudieran ser utilizados en caso de existir un mercado activo. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los activos financieros.

l) Nuevos Pronunciamientos Contables

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros del Fideicomiso. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

NIIF 18, Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1, Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

La norma también requiere que las entidades revelen las medidas de desempeño recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

8.

Además, se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7, Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Adicionalmente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros. Los impactos materiales iniciales que se esperan en los estados financieros del Fideicomiso son los siguientes:

- Los ingresos por arrendamiento, las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión y la participación en los resultados de la asociada y el negocio conjunto se clasificarán en la categoría de inversión dentro del estado de resultados.
- Las diferencias cambiarias se clasificarán en la categoría de los ingresos y gastos relacionados de la partida que dé lugar a dichas diferencias.
- Se agregarán nuevas revelaciones: (a) medidas de desempeño definidas por la administración; b) gastos desglosados en función de su naturaleza si se presentan por función en la categoría de operación del estado de resultados; y c) una conciliación para cada partida del estado de resultados entre los importes reexpresados presentados conforme a la NIIF 18 y los importes presentados anteriormente conforme a la NIC 1.
- Los intereses recibidos y pagados se clasificarán en las actividades de inversión y las actividades de financiamiento, respectivamente, en el estado de flujos de efectivo.

NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad NIIF. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad: (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la NIIF 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Debido a que los instrumentos de patrimonio del Grupo cotizan en bolsa, el Grupo no puede optar por aplicar la NIIF 19.

Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros–Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7

En mayo de 2024, el IASB publicó las Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, Modificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros (las Modificaciones). Estas modificaciones incluyen:

- La aclaración de que los pasivos financieros deben darse de baja en la “fecha de liquidación” y la inclusión de una opción de política contable (si se cumplen condiciones específicas) para dar de baja los pasivos financieros liquidados a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación.
- Lineamientos adicionales sobre cómo evaluar los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo (“ESG” por su siglas en inglés) y similares
- Aclaraciones sobre lo que incluye el término “características sin recurso” y cuáles son las características de los instrumentos vinculados contractualmente.
- La inclusión de revelaciones sobre instrumentos financieros con características contingentes y requisitos de revelación adicionales para instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI).

Las Modificaciones entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada sólo en lo que respecta a la clasificación de activos financieros y revelaciones relacionadas. El Grupo no espera que las modificaciones tengan un efecto material en sus estados financieros.

3. Administración de riesgos financieros (no auditado)

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a riesgos financieros, tales como: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y administración del patrimonio. La Administración del Fideicomiso con objeto de minimizar los efectos negativos potenciales derivados de la impredecibilidad de los mercados en el desempeño financiero del Fideicomiso, identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades operativas. La Administración tiene políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos, como el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés, el riesgo crediticio y la inversión de excedentes de fondos.

10.

Una de las funciones del Comité Técnico del Fideicomiso es la de monitorear y gestionar los riesgos financieros relacionados con las operaciones del Fideicomiso, a través de informes internos que analizan las exposiciones por grado y magnitud de los riesgos.

I Riesgos relacionados con las Inversiones

Las distribuciones a los Tenedores dependerán de los términos de las Inversiones, los cuales no son conocidos, y sus resultados, los cuales son inciertos y cualquier Distribución en relación con los Certificados Bursátiles depende en su totalidad del desempeño del portafolio.

- Disponibilidad de Inversiones Adecuadas para el Fideicomiso
- Las Inversiones podrían no generar rendimientos
- Múltiples factores podrían afectar la capacidad de las Sociedades Promovidas para cumplir con sus obligaciones, y los derechos y acciones del Fideicomiso para estos casos podrían ser difíciles de ejercer
- Las Inversiones se harán con base en información limitada
- La capacidad de obtener financiamiento para apalancar las Inversiones puede ser limitada
- El uso del apalancamiento expondrá al Fideicomiso a riesgos adicionales
- Invertir en un número limitado de Inversiones sujetará al Fideicomiso a riesgo de concentración
- Algunas Inversiones estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado
- El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos
- Las Inversiones con garantía real podrían verse afectadas por la disminución en el valor de dicha garantía o cualquier evento que pudiera afectarla
- La valuación de las Inversiones puede ser difícil
- El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros
- Aun si el Administrador identifica Inversiones adecuadas para el Fideicomiso, no hay garantía de que dichas Inversiones lograrán ejecutarse satisfactoriamente
- El Fiduciario podría llevar a cabo las Inversiones a través de Vehículos de Inversión que no cuentan con el gobierno corporativo de una Sociedad Anónima Bursátil
- El Fideicomiso podrá realizar Inversiones en deuda convertible, deuda subordinada, y derechos que no cuenten con calificación crediticia o grado de inversión.

II Riesgos relacionados con las Sociedades Promovidas

- Inversiones en el capital de Sociedades Promovidas
- Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales
- La Inversión en capital en Sociedades Promovidas tiene liquidez limitada
- Participación minoritaria en el capital social de las Sociedades Promovidas.

III Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión

- Ningún experto independiente del Administrador revisará que las Inversiones cumplan con los Lineamientos de Inversión
- Incumplimiento a los Lineamientos de Inversión con posterioridad a la realización de la Inversión, podría afectar adversamente a los Tenedores

- El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepago
- Las Inversiones con garantía real podrían verse afectadas por la disminución en el valor de dicha garantía o cualquier evento que pudiera afectarla.

IV Riesgos relacionados con la Administración del Fideicomiso

- Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a cargo del Administrador
- La generación de oportunidades de Inversión es incierta
- Las operaciones con Altum pueden llegar a generar conflictos de interés
- El Administrador podrá administrar otros fondos
- No hay certeza de que el desempeño del Fideicomiso será similar a otros fondos administrados por LG&A
- Remoción o renuncia del Administrador
- Dependemos de los Miembros del Equipo de Administración
- El Administrador puede tener un incentivo de no llevar a cabo una desinversión
- Ausencia de Recursos en contra del Administrador
- No existen criterios o lineamientos en la selección de Personas a las que el Administrador pueda ceder o delegar sus derechos u obligaciones.
- El Administrador tiene la facultad de girar instrucciones para la realización de transferencias entre las Cuentas del Fideicomiso.
- La implementación de las Inversiones podría retrasarse
- El Incumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única podría traer un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir distribuciones.
- Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información.

IV Riesgos relacionados con la estructura del Fideicomiso

- El Fideicomiso es de reciente creación
- Funcionamiento del Fideicomiso
- El Patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones
- La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso después de que tenga lugar un Evento de Incumplimiento podría ser difícil y los derechos de los acreedores y contrapartes de derivados tendrán prioridad respecto de los derechos de los Tenedores
- El Patrimonio del Fideicomiso puede estar expuesto a reclamos de terceros con los que el Fiduciario celebre operaciones relacionadas con las Inversiones
- Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso con actividades empresariales, podría ser sujeto de concurso mercantil
- Las distribuciones pagaderas a los Tenedores están subordinadas a los gastos directos del Fideicomiso y al pago de sus acreedores
- Responsabilidad limitada
- Juicios y Litigios.

12.

- Imprevisión de Conflictos de Interés de los Tenedores e Incumplimiento con Deber de Abstención
- Atribuciones de Verificación del Representante Común son a través de la Información que le sea proporcionada.
- Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.
- Incumplimiento con la obligación de inscribir el Contrato de Fideicomiso en el RUG

V Riesgos relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital

- Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier Llamada de Capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas
- El incumplimiento por parte de los Tenedores Registrados en acudir a las Llamadas de Capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones

VI Riesgos relacionados con México

- Reformas a las leyes y regulaciones gubernamentales mexicanas podrían afectar negativamente al Fideicomiso
- Las inversiones en México son riesgosas
- Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana, la situación financiera y resultados de operación de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso
- Los indicadores económicos relevantes y la situación macroeconómica en México.
- Altas tasas de interés en México podrían incrementar nuestros costos de financiamiento.
- Baja de Tasa de referencia, disminuyendo los ingresos por intereses de las Inversiones
- Altas tasas de inflación podrían afectar negativamente las operaciones del Fideicomiso
- Acontecimientos políticos y sociales en México podrán afectar adversamente nuestro negocio.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	2025	2024
Contrato 3233 cuenta de inversiones	\$ 216,357	\$ 526,212
Contrato 3969 cuenta de reserva de gastos	2,729,841	3,034,696
Contrato 3340 cuenta de ingresos	2	-
Contrato 3606 cuenta de distribuciones	287	317
	<u>\$ 2,946,487</u>	<u>\$ 3,561,225</u>

5. Inversión en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la inversión en instrumentos financieros se integra como sigue:

2025					
Certificado fiduciarios clase I, serie A, 2,	Tasa de interés efectiva	Aportación inicial	Desinversión	Valuación	Valor razonable
Derechos fiduciarios F/2163	12.14%	\$501,164,697	\$ (25,978,307)	\$30,142,238	\$505,328,628
2024					
Certificado fiduciarios clase I, serie A, 2,	Tasa de interés efectiva	Aportación inicial	Desinversión	Valuación	Valor razonable
Derechos fiduciarios F/2163	12.13%	\$90,200,000	\$ (1,578,500)	\$1,479,190	\$90,100,690

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso ha realizado tres aportaciones adicionales al Fideicomiso F/2163 que representan de manera conjunta una participación del 23.2661% de los derechos fideicomisarios, como se detalla a continuación:

Fecha	Importe
28-mar-2025	97,250,000
01-oct-2025	211,301,159
04-dic-2025	102,413,538
TOTAL	410,964,697

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso mantiene una inversión que representan el 23.2661% y 4.7918 % de participación en el Fideicomiso F/2163.

Convenio de cesión

El día 15 de diciembre de 2014, Argos CP, S. de R.L. de C.V. , como fideicomitente y el fiduciario celebraron el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con F/2163 .

14.

El día 30 de octubre de 2024, Banco actinver, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver, división fiduciaria única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de administración, emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/5792 recibió instrucciones del Administrador del Fideicomiso F/2163 para comparecer al presente y celebrar con el Fiduciario cierto compromiso de capital por virtud del cual se compromete a aportar al Fideicomiso hasta \$90,200,000 en términos de lo previsto en el contrato de Fideicomiso y el Fiduciario la tenga por recibida en términos del convenio.

El día 28 de marzo de 2025, Banco actinver, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver, división fiduciaria única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de administración, emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/5792 recibió instrucciones del Administrador del Fideicomiso F/2163 para comparecer al presente y celebrar con el Fiduciario cierto compromiso de capital por virtud del cual se compromete a aportar al Fideicomiso hasta \$97,250,000 en términos de lo previsto en el contrato de Fideicomiso y el Fiduciario la tenga por recibida en términos del convenio.

El día 01 de octubre de 2025, Banco actinver, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver, división fiduciaria única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de administración, emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/5792 recibió instrucciones del Administrador del Fideicomiso F/2163 para comparecer al presente y celebrar con el Fiduciario cierto compromiso de capital por virtud del cual se compromete a aportar al Fideicomiso hasta \$211,301,159 en términos de lo previsto en el contrato de Fideicomiso y el Fiduciario la tenga por recibida en términos del convenio.

El día 04 de diciembre de 2025, Banco actinver, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver, división fiduciaria única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de administración, emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/5792 recibió instrucciones del Administrador del Fideicomiso F/2163 para comparecer al presente y celebrar con el Fiduciario cierto compromiso de capital por virtud del cual se compromete a aportar al Fideicomiso hasta \$102,413,538 en términos de lo previsto en el contrato de Fideicomiso y el Fiduciario la tenga por recibida en términos del convenio.

El Fideicomitente (F/5792) se obliga a hacer la aportación de capital de Fideicomiso F/2163 hasta por el monto señalado en su compromiso de capital en términos de solicitud de desembolso que le entregue el Administrador. Cualquier levantamiento de capital posterior a esa fecha por parte del Fideicomiso F/2163, requerirá de un nuevo compromiso de capital por Fideicomitente (F/5792).

El Fideicomitente (F/5792) acepta y se adhiere en todos sus términos al Fideicomiso F/2163 con todos los derechos y obligaciones que les corresponden a los fideicomisarios en primer lugar, en términos del contrato de Fideicomiso F/2163. El Fideicomitente (F/5792) ha quedado registrado como fideicomisario en primer lugar con todos los derechos y obligaciones que le corresponden.

Valuación a valor razonable.

	2025	2024
Otro resultado integral	\$ 28,663,048	\$ 1,479,190
	\$ 28,663,048	\$ 1,479,190

Información prospectiva.

Los principales activos del Fideicomiso F/2163 como vehículo de inversión son los créditos a personas morales por lo que la valuación se realiza por flujos descontados que se basa en el valor de los ingresos futuros que generará.

El Fideicomiso por regulación tiene que contratar un valuador independiente de los certificados bursátiles fiduciarios. Se designó a Quantit, S.A. de C.V. (en lo sucesivo "Quantit") el cual fue designado por los miembros del comité técnico; también realiza la valuación de los activos financieros (portafolio de préstamos), la cual es realizada en base a los estados financieros preparados por el Administrador. Esta valuación es realizada por Quantit con total independencia e injerencia al Administrador y forma parte de la valuación independiente de los certificados emitidos en el mercado.

Dado que la cartera está constituida en su totalidad por productos de mediano 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 partir de los flujos de efectivo se estima el valor del activo mediante las tasas de descuento asociadas a los riesgos del sector.

6. Patrimonio

El 27 de septiembre de 2024, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la "Emisión Inicial") de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los "Certificados") sobre un Monto Máximo de \$517,141,000 con una Emisión Inicial de 1,034,282 Certificados con un precio de colocación por Certificado de \$100, siendo el Monto Inicial de Emisión de \$103,428,200, recursos que fueron liquidados con fecha 30 de septiembre de 2024 en la Bolsa Institucional de Valores ("BIVA") y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

16.

El 24 de marzo de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Primera Emisión Subsecuente”) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000.00 con una Primera Emisión Subsecuente de 1,963,235 Certificados con un precio de colocación de \$50, siendo el Monto de la Primera Emisión Subsecuente de \$98,161,750, recursos que fueron liquidados con fecha 27 de marzo de 2025 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

El 10 de septiembre de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Segunda Emisión Subsecuente”) de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000 con una Segunda Emisión Subsecuente de 8,464,709 Certificados con un precio de colocación de \$25, siendo el Monto de la Segunda Emisión Subsecuente de \$211,617,725, recursos que fueron liquidados con fecha 11 de septiembre de 2025 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

El 26 de noviembre de 2025, el Fiduciario llevó a cabo una emisión (la “Tercera Emisión Subsecuente”) de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “Certificados”) sobre un Monto Máximo de \$517,141,000 con una Tercera Emisión Subsecuente de 8,193,083 Certificados con un precio de colocación de \$12.50, siendo el Monto de la Tercera Emisión Subsecuente de \$102,413,538, recursos que fueron liquidados con fecha 27 de noviembre de 2025 en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) y fueron depositados en las Cuentas para Inversiones de la Serie A.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso ha realizado una Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente por un total de 19,655,309 Certificados Bursátiles.

El Periodo de Inversión de la Serie A del Fideicomiso, está en vigencia desde la Fecha de Emisión Inicial (27 de septiembre de 2024) y termina el segundo año posterior a la Fecha Emisión Inicial (27 de septiembre de 2026); sin embargo, el Administrador cuenta con la posibilidad de ampliarlo, de manera que el Periodo de Inversión podía estar vigente por un periodo adicional de 12 meses con la aprobación del Comité Especial correspondiente como Asunto Reservado, y por cualquier período adicional con la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente (el “Periodo de Inversión”), y por un periodo de reinversión que inicia al término del mes siguiente a la realización de la primera Inversión realizada con los recursos obtenidos en la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente, y que termina en el cuarto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial (27 de septiembre de 2026) de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente (el “Periodo de Reinversión”).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los certificados bursátiles incluyen lo siguiente:

2025				
Certificados bursátiles en moneda nacional	Número de certificados serie A	Monto inicial de la emisión	Monto al 31 de diciembre de 2025	Monto máximo de la emisión serie A
Largo plazo	19,655,309	\$103,428,200	480,734,567	\$517,141,000
2024				
Certificados bursátiles en moneda nacional	Número de certificados serie A	Monto inicial de la emisión	Monto al 31 de diciembre de 2024	Monto máximo de la emisión serie A
Largo plazo	1,034,282	\$103,428,200	\$93,708,115	\$517,141,000

Los gastos de emisión corresponden todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la Bolsa, así como para el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la Bolsa, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Bursátiles, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Bursátiles, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador, de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior, los gastos de emisión al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendieron a \$ 766,755 y \$8,141,585.

Los recursos netos del monto Inicial de la emisión fueron de \$95,286,615 como fiduciario Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario en el Fideicomiso F/5792 constituido el 20 de agosto de 2024 y fideicomitente Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C.("LGA SC" y en su calidad de fideicomitente, el "fideicomitente").

18.

Otros ingresos que permiten maximizar el rendimiento esperado: en adición a la tasa de interés, el Administrador procurará maximizar los ingresos del Fideicomiso mediante (a) el cobro de comisiones a los acreditados por apertura, disposición y prepago del crédito, y (b) la obtención de ingresos adicionales provenientes de participación en el resultado de las actividades del acreditado financiadas por el Fideicomiso y que pueden tomar la forma de pagos por "sobretasa", obtención de títulos opcionales ("warrants") u otros similares.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los activos consistentes en derechos de cobro derivados o relacionados con los créditos, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de los créditos que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el contrato del Fideicomiso.

El plazo de vigencia de la emisión de la serie A es de 2,557 días que equivalen aproximadamente a 84 meses a partir de la fecha de emisión de los certificados bursátiles de la fecha de emisión Inicial, que equivalen a aproximadamente a 7 años a partir de la fecha de emisión Inicial; en el entendido que, dicho plazo podrá ser extendido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el contrato de Fideicomiso. La fuente de pago principal de los certificados bursátiles será la cobranza de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. La fecha de vencimiento es 28 de septiembre de 2031.

Llamadas de capital

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de llamadas de Capital y, por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en cada ocasión en que el Fiduciario realice una llamada de capital en los términos del contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor registrado que no pague los certificados que se emitan en una emisión subsecuente conforme a una llamada de capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los certificados bursátiles de los que sea titular el Tenedor registrado antes de la emisión subsecuente respecto de los certificados bursátiles en circulación después de la emisión subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la emisión subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los certificados bursátiles que se emitieron en la emisión subsecuente.

El pago, deberá calcularse conforme el día hábil en que termina el periodo de cura en la cuenta señalada en el aviso de llamada de capital correspondiente, por cada certificado bursátil de dicha emisión subsecuente que le correspondería a dicho Tenedor registrado, de una cantidad equivalente al precio por certificado, más los intereses moratorios a razón de aplicar lo que resulte mayor entre el retorno preferente conforme al contrato establece la tasa interna de retorno multiplicada por 2 , sobre dicho precio por certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la fecha de emisión subsecuente y el día hábil en que termina el periodo de cura, sobre una base de un año de 360 días naturales, cuyo cálculo será realizado por el Administrador, mismo que deberá ser notificado al Fiduciario con copia al Representante Común; en el entendido que el Indeval no intervendrá en el pago de dichos intereses moratorios y, que los mismos serán depositados en la cuenta de ingresos serie A o en la cuenta de ingresos serie B, y que los montos serán considerados como provenientes de una Inversión.

Rembolso de capital

Las distribuciones a los Tenedores por concepto de rembolso de capital al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detalla a continuación:

Fecha	Titulos	Valor	Distribución	Concepto
31/12/2024	1,034,282	\$1.5261	1,578,500	Intereses y comisiones cobradas
		Total	1,578,500	
31/03/2025	2,997,517	\$0.752289	2,255,000	Intereses y comisiones cobradas
30/06/2025	2,997,517	\$1.580748	4,738,319	Intereses y comisiones cobradas
30/09/2025	11,462,226	\$0.565875	6,486,186	Intereses y comisiones cobradas
31/12/2025	19,655,309	\$0.555591	10,920,301	Intereses y comisiones cobradas
		Total	24,399,806	

Las distribuciones de capital que, a discreción del Administrador, podrán recibir los Tenedores serie A y los Tenedores serie B de la sub-serie correspondiente, sin que constituyan una obligación del Fiduciario de realizarlas, durante el periodo de inversión y el periodo de reinversión correspondientes, de hasta el 10% anual sobre lo menor entre (i) el monto invertido de la serie a o el monto invertido de la serie B de la sub-serie correspondiente, según corresponda, y (ii) el monto inicial de la emisión serie a y el monto adicional de la emisión serie A o el monto inicial de la emisión serie B y el monto adicional de la emisión serie B de la sub-serie respectiva, según corresponda, menos las distribuciones trimestrales, los gastos de emisión y los gastos de mantenimiento que se hubieren pagado a esa fecha, en ambos casos, considerando la proporción de participación de la serie A o la proporción de participación de la serie B que corresponda a los certificados bursátiles serie A y a los certificados bursátiles serie B de la sub-serie correspondiente.

Distribuciones a los Tenedores.

Las distribuciones de efectivo disponible de la serie A deben distribuirse en pesos a través de INDEVAL el efectivo disponible de la serie A en la fecha de la distribución de dicha serie conforme a lo siguiente:

- (i) Retorno de capital: El efectivo disponible se encuentra depositado en la cuenta de distribuciones serie A y no se ha transferido a la cuenta de reinversiones de la serie A será distribuido a los Tenedores de esa serie, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones trimestrales y acumuladas iguales al monto inicial de emisión de dicha serie. Lo anterior en el entendido de que las distribuciones trimestrales pagadas a los Tenedores de la serie A se incluyen como parte del rembolso de capital.
- (ii) Retorno preferente: La totalidad del efectivo disponible de la serie A que se encuentre depositada en la cuenta de las distribuciones a los Tenedores, se realizarán hasta que hayan

recibido distribuciones acumuladas que proporcionen una TIR equivalente al 10% sobre el monto inicial de la emisión de la serie A y el monto adicional de la emisión de dicha serie.

20.

- (iii) Actualización: Se deberá separar el 15% del efectivo disponible de la serie A que se encuentre depositado en la cuenta de distribuciones serie A, para la distribución de los Tenedores y el 85% del efectivo disponible de la serie A será distribuido a LG&A o LGA SC, sin duplicidad, como Fideicomisarios en segundo lugar, conforme a las instrucciones del Administrador, hasta que LG&A y LGA SC, en su conjunto, hayan recibido una distribución acumulada del 15% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores serie A por concepto de retorno preferente y las distribuciones recibidas por los Tenedores serie A por concepto de actualización y finalmente las distribuciones recibidas por LG&A o LGA SC, por concepto de actualización.
- (iv) Distribución por desempeño: El 85% del efectivo disponible de la serie A que se encuentre depositado en la cuenta de distribuciones serie A será distribuido a los Tenedores serie A y el 15% del efectivo disponible de la serie A será distribuido a LG&A o LGA SC, sin duplicidad, como Fideicomisarios en segundo lugar, por concepto de distribución por desempeño de la serie A, conforme a las instrucciones del Administrador y a la cuenta señalada por escrito para tales efectos.

Durante el periodo de desinversión, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las inversiones realizadas por el fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdidas, el Administrador instruirá al fiduciario que designe un día hábil para ser la “fecha de pago final” en la que (i) todo el efectivo sobrante en la cuenta de distribuciones serie A o cada cuenta de distribuciones serie B será distribuido a los Tenedores serie A, a los Tenedores serie B de la sub-serie correspondiente, y LG&A o LGA SC, como fideicomisarios en segundo lugar, de conformidad con el contrato de Fideicomiso, y (ii) todo el efectivo sobrante en las cuentas para inversiones (después de pagar o reservar para pagar cualquier gasto de mantenimiento aplicable), en la cuenta de ingresos serie A y las cuentas de ingresos serie B, y en las cuentas de reinversiones, será transferido a la cuenta de distribuciones serie A y cada cuenta de distribuciones serie B, según corresponda, para ser distribuido a los Tenedores serie A, a los Tenedores serie B de la sub-serie correspondiente y a LG&A o LGA SC, como fideicomisarios en segundo lugar, respectivamente, en el entendido que dicha distribución no se tomará en cuenta para el cálculo de la tasa interna de retorno.

7. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por intereses se presentan a continuación:

	2025	2024
Ingresos por intereses de inversiones	\$ 1,198,324	\$ 867,129
	<u>\$ 1,198,324</u>	<u>\$ 867,129</u>

8. Instrumentos financieros

Categorías de activos y pasivos financieros

La Nota 2.d a los estados financieros proporciona una descripción de las políticas contables para cada una de las categorías de activos y pasivos financieros. Los valores de los instrumentos financieros son como sigue:

Jerarquía de valor razonable de los activos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la jerarquía de valor razonable es la siguiente:

		2025				
		Fecha de valuación	Total	Precios cotizados en mercados activos (Nivel 1)	Datos de entrada significativos observable (Nivel 2)	Datos de entrada significativos no observables (Nivel 3)
Activos valuados a valor razonable:						
Inversión en instrumentos financieros		31/12/2025	\$ 505,328,628	\$ -	\$ -	\$ 505,328,628
		2024				
		Fecha de valuación	Total	Precios cotizados en mercados activos (Nivel 1)	Datos de entrada significativos observable (Nota 2)	Datos de entrada significativos no observables (Nota 3)
Activos valuados a valor razonable:						
Inversión en instrumentos financieros		31/ 12/ 2024	\$ 90,100,690	\$ -	\$ -	\$ 90,100,690

9. Partes relacionadas

La entidad Fideicomiso F/2163, que se menciona en esta nota, se considera como parte relacionada, esto se debe a que ambas entidades son administradas por Legorreta Gomez y Asociados Administrador S.C., este último tiene el control de manera directa e indirecta de la administración de ambas entidades, es importante señalar que solo tiene injerencia en las decisiones administrativas y no participa de los resultados.

Las operaciones con partes relacionadas por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

	2025	2024
Comisiones por administración	\$ -	\$ 1,982,374
Otros servicios administrativos	180,000	45,000
Reembolso de gastos ⁽¹⁾	766,755	216,900
	<u>\$ 946,755</u>	<u>\$ 2,244,274</u>

- ⁽¹⁾ El reembolso de gastos corresponde a gastos de emisión disminuidos directamente en el patrimonio del fideicomiso.

10. Pasivos contingentes

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a sanciones gubernamentales debido a la legislación ambiental o a daños en su reputación debido a que sus compromisos contra el cambio climático no se han logrado y así lo ha comunicado a sus partes interesadas. Las nuevas regulaciones podrían imponer multas o gravámenes por no tomar medidas correctivas contra los riesgos

22.

relacionados con el clima o algunos contratos de consultoría podrían convertirse en onerosos debido al aumento de los gastos de operación.

Durante el 2025 y 2024, el Fideicomiso no estuvo sujeto a ninguna reclamación relacionada con aspectos de medio ambiente y no ha identificado ningún contrato oneroso debido a asuntos relacionados con el clima.

11. Administración de riesgos (información no auditada)

Aspectos cualitativos y cuantitativos

El objetivo de la administración de riesgos del Fideicomiso es la administración de capital del Fideicomiso que está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso 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.

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.

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, las inversiones y, en consecuencia, el patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios.

Una de las funciones del Administrador es la de monitorear, determinar la legitimidad de la estrategia al invertir en un portafolio diversificado de crédito, el cual busca la diversificación

constante del portafolio en distintos sectores de la economía en cada inversión que se realice y en la garantía. Además, a través de sus órganos de gobierno corporativo como son el comité de Inversiones y el comité técnico se debe de estar informando de cualquier riesgo adicional al de crédito que afecte al portafolio como puede ser, riesgo de liquidez, riesgo de mercados financieros (tasas de interés), riesgos operativos y riesgos regulatorios.

A través de estos órganos el Administrador pudiera recomendar estrategias para mitigar cualquiera de estos riesgos, además de establecer políticas específicas al respecto.

Factores de riesgo relacionados con el fideicomiso

- Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a cargo del Administrador
- Incumplimiento a los lineamientos de inversión con posterioridad a la realización de la inversión, podría afectar adversamente a los Tenedores
- Los vehículos de inversión del Fideicomiso podrían estar sujetos a riesgos de prepago
- Las inversiones con garantía real podrían verse afectadas por la disminución en el valor de dicha garantía o cualquier evento que pudiera afectarla

23.

- Otras deudas de los vehículos de inversión podrían tener preferencia con respecto a la deuda del Fideicomiso
- La generación de oportunidades de Inversión es incierta

Factores de riesgos relacionados con los certificados bursátiles fiduciarios

- Los certificados bursátiles fiduciarios no son valores adecuados para todo tipo de inversionistas
- Los montos a ser distribuidos bajo los certificados bursátiles fiduciarios son inciertos y no hay garantía en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad a los Tenedores
- No existe obligación de realizar pagos de principal o intereses, y todas las distribuciones que se hagan a los Tenedores, en su caso, se harán con los activos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso
- El rendimiento de los certificados bursátiles fiduciarios podría ser menor que el rendimiento bruto de las inversiones
- El mercado para los certificados bursátiles fiduciarios puede ser limitado o no desarrollarse
- La transferencia de los certificados bursátiles fiduciarios está sujeta a ciertas restricciones y existe un mercado secundario limitado
- Los certificados bursátiles fiduciarios no tienen una calificación crediticia emitida por una agencia calificadora autorizada
- Independencia de la emisión de certificados bursátiles respecto a los vehículos paralelos
- Derechos de los Tenedores de certificados adicionales

Factores de riesgo relacionados con la estructura del Fideicomiso

- El Fideicomiso cuenta con un breve historial operativo.
- Funcionamiento del Fideicomiso
- El patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones
- La liquidación del patrimonio del Fideicomiso después de que tenga lugar un evento de incumplimiento podría ser difícil y los derechos de los acreedores y contrapartes de derivados tendrán prioridad respecto de los derechos de los Tenedores
- El patrimonio del Fideicomiso puede estar expuesto a reclamos de terceros con los que el fiduciario celebre operaciones relacionadas con las inversiones

- Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso con actividades empresariales, podría ser sujeto de concurso mercantil
- Las distribuciones pagaderas a los Tenedores están subordinadas a los gastos directos del Fideicomiso y al pago de sus acreedores
- Responsabilidad limitada
- Juicios y litigios
- Imprevisión de conflictos de interés de los Tenedores e incumplimiento con deber de abstención
- Atribuciones de verificación del representante común son a través de la información que le sea proporcionada.

24.

- Las inspecciones del representante común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.
- Incumplimiento con la obligación de inscribir el contrato de Fideicomiso en el RUG.

Administrador de riesgo de liquidez

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

El monto que alcancen los rendimientos en efectivo pagaderos bajo los certificados bursátiles fiduciarios podría variar por diferentes circunstancias y podría ser inferior a los rendimientos brutos de las Inversiones. Dichos rendimientos podrían reducirse, en su caso, como resultado de obligaciones fiscales a cargo de los vehículos de inversión o del Fideicomiso, así como por montos retenidos por los vehículos de inversión al hacer un pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por los gastos del Fideicomiso, por los honorarios del Administrador y los honorarios que se tengan que pagar a terceros, incluyendo al fiduciario, al auditor externo y al valuador independiente, entre otros, los cuales son inciertos y pueden variar por una serie de factores.

En la actualidad, no existe un mercado secundario para los certificados bursátiles, y no se puede asegurar que dicho mercado se desarrollará una vez que se lleve a cabo la oferta de los certificados bursátiles. El precio y la liquidez para la negociación de los certificados bursátiles pueden variar dependiendo de diversos factores, tales como los niveles de tasa de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas imperantes en México y el estado del Fideicomiso y del patrimonio del Fideicomiso. El fideicomitente, el fiduciario, el Administrador, el intermediario colocador y sus afiliados no tendrán la obligación de crear un mercado secundario para los certificados bursátiles. Si no se desarrolla dicho mercado secundario, la liquidez de los certificados bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no tener la oportunidad de vender sus certificados bursátiles en el mercado. Si dicho mercado secundario llegara a desarrollarse, es

posible que el mismo no continúe o no sea lo suficientemente líquido para permitir que los Tenedores vendan sus certificados bursátiles.

Se considerara evento de incumplimiento o riesgo de liquidez en los siguientes eventos para fines del contrato del Fideicomiso F/5792:

- a) Que cualquier inversión no haya sido liquidada o declarada como pérdida a la fecha del vencimiento
- b) Que el Administrador haya sido removido con motivo de remoción del Administrador y no haya sido nombrado un nuevo Administrador al momento de dicha remoción

25.

- c) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra y la solicitud o proceso relacionado no es desechado dentro de los 120 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud
- d) El Fiduciario y/o Administrador deberán notificar al representante común de la existencia de cualquier evento de incumplimiento

En el caso que ocurra un evento de incumplimiento se convocará a asamblea general de Tenedores ante la existencia de algún incumplimiento, a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto. La asamblea general de Tenedores deberá resolver si liquidar o no el patrimonio del fideicomiso así como aprobar las bases para dicha liquidación.

En el caso que la asamblea general de Tenedores decida liquidar el patrimonio del fideicomiso , o si liquida deberá de manera ordenada y como consecuencia, el liquidador que haya sido designado por la asamblea general de Tenedores para ocupar el cargo de "liquidador", quien en todo momento debe ser una persona distinta al Administrador, llevará a cabo el procedimiento de disolución de conformidad con las bases de liquidación .

Riesgo de mercado

Algunas inversiones estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado. El riesgo de mercado se origina por las posibles variaciones en el valor de mercado de los activos del Fideicomiso que pudieren tener lugar debido a la volatilidad de las tasas de interés. Los aumentos en las tasas de interés podrían reducir el valor de las inversiones del Fideicomiso. El Administrador buscará que el Fideicomiso mantenga un portafolio diversificado en activos de deuda estructurada o financiamientos otorgados a sociedades promovidas que podrían tener tasas de interés tanto fijas como variables. El valor de mercado de un instrumento con tasa de interés fija por lo general disminuye cuando suben las tasas de interés vigentes, lo

cual podría generar un efecto adverso en los ingresos y situación financiera del Fideicomiso, además, el valor de mercado de un instrumento con una tasa de interés variable puede verse afectado negativamente cuando las tasas de interés aumentan, debido al retraso que pudiere tener la implementación de nuevos términos de precio derivados de la nueva situación.

El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos algunas inversiones del fiduciario podrían ser total o parcialmente amortizadas antes de su fecha de vencimiento de conformidad con sus términos. Dichos pagos anticipados pueden ocurrir como resultado de

diversos factores económicos, sociales y otros, especialmente cuando las tasas de interés disminuyen. Como regla general, en la medida que aumentan los pagos anticipados, el promedio ponderado de vida de los activos que generan intereses del Fideicomiso, disminuirían, reduciendo en consecuencia los rendimientos esperados. No se puede predecir las tasas reales de amortización anticipada que experimentará el Fideicomiso o el efecto que las mismas puedan tener en su portafolio, ni se puede asegurar que el Administrador será capaz de realizar reinversiones por cuenta del Fideicomiso.

26.

Riesgos relacionados con el mecanismo de llamadas de capital

Aquellos certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier llamada de capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas. El incumplimiento por parte de los Tenedores registrados en acudir a las llamadas de capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones.

12. Situación fiscal

El Fideicomiso no realiza actividades empresariales y, por lo tanto, no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), toda vez que la celebración del contrato del Fideicomiso no tiene por objeto ninguna de las actividades empresariales definidas en el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación y los fideicomisarios designados no desarrollan actividades empresariales a través del Fideicomiso. A la fecha de emisión de estos estados financieros se encuentra en proceso de trámite el alta ante el Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

Se espera que el Fideicomiso no califique como un fideicomiso empresarial en términos de la fracción I, de la regla 3.1.15 de la RMF vigente o aquella que la sustituya en el futuro. Lo anterior debido a que por las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso, se esperan obtener ingresos pasivos en términos de la regla señalada, y que estos ingresos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En virtud de que se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso no empresarial, el Fideicomiso no estará sujeto al cumplimiento de las obligaciones de los fideicomisos empresariales conforme al artículo 13 de la LISR y los Tenedores deberán tributar, por todos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que perciban a través del Fideicomiso, incluso si no han recibido distribuciones, en términos de los títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda.

13. Compromisos

El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de prestación de servicios de administración y monitoreo de los derechos de cobro, quien es una entidad independiente del Fiduciario.

14. Eventos posteriores a la fecha de reporte

No se ha presentado ningún evento significativo que requiera algún ajuste o que no requiriéndolo, deba revelarse, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización.

Estados financieros e informe del auditor independiente

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver,
S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Al 31 de diciembre de 2024

(Cifras en pesos)

Contenido

	Página
Informe del auditor independiente	1
Estado de posición financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	
1 Naturaleza de las operaciones y principales actividades	10
2 Información general y declaración de cumplimiento con las normas internacionales de información financiera	11
3 Cambios en políticas contables	12
4 Políticas contables materiales	12
5 Efectivo y equivalentes de efectivo	16
6 Inversión en instrumentos financieros	16
7 Patrimonio	17
8 Ingresos por Intereses	20
9 Instrumentos financieros	20
10 Partes relacionadas	20
11 Pasivos contingentes	21
12 Administración de riesgos	21
13 Situación fiscal	24
14 Compromisos	24
15 Eventos posteriores a la fecha de reporte	24

Informe del auditor independiente

A la Administración del

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
No.5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria (el Fideicomiso), que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad.

Fundamento de la opinión

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

requerimientos y con los Códigos del IESBA y del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, ha sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto al 31 de diciembre de 2024 y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre este asunto.

Asunto clave de auditoría	Cómo se abordó el asunto en la auditoría
Inversión en instrumentos financieros Ver Nota 6, a los estados financieros adjuntos	
La valuación de la inversión en Instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024 se consideró como un área clave de enfoque, debido al proceso de valuación que requiere, aplicando el juicio profesional, la Administración determine ciertos factores cuantitativos y cualitativos que se aplican para determinar estos. La documentación de la inversión en instrumentos financieros, su designación, valuación y resultados determinan tratamiento contable, presentación y valor razonable, lo cual implica un análisis metodológico complejo requiriendo la participación de especialistas.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, la revisión mediante pruebas selectivas de la inversión en instrumentos financieros, tales como la documentación soporte de la inversión del instrumento financiero, tales como el certificado fiduciario, transferencia bancaria, integración de los activos que integran el vehículo de inversión, lo anterior, en cumplimiento a los requisitos establecidos en los criterios contables para su reconocimiento. Asimismo, involucramos a nuestro experto para evaluar la razonabilidad de la valuación mediante pruebas selectivas para asistimos en entender y evaluar los supuestos, modelo de valuación y datos de entrada e insumos utilizados por el Emisor, para la determinación del valor razonable de la inversión en instrumentos financieros, así como el adecuado cumplimiento con los criterios contables aplicables en las circunstancias.

Otra información

La Administración del Fideicomiso es responsable de otra información. La otra información comprende el Reporte Anual que se presentará a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría, la cual obtuvimos parcialmente con anterioridad a la fecha de este informe de auditoría. Esperamos nos sea proporcionada la otra información completa con posterioridad a esa fecha.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento, ni opinión, sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría o si de otra forma pareciera tener desviaciones materiales.

Si con base en el trabajo que hemos realizado sobre la otra información obtenida antes de la fecha de este informe del auditor, concluimos que hay una desviación material en esta otra información, se nos requiere reportar este hecho a la Administración del Fideicomiso. No tenemos nada que reportar en este sentido.

Cuando leamos la otra información completa, si concluimos que contiene una desviación material, se nos requiere reportar este hecho a la Administración del Fideicomiso.

Responsabilidades del Fideicomiso con respecto a los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

El Fiduciario del Fideicomiso es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No.5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria, están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

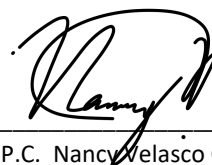
- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.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

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

También proporcionamos al Fiduciario y comité técnico del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de comunicarles todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que afecten nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación al Fiduciario y comité técnico del Fideicomiso, determinamos los que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.



C.P.C. Nancy Velasco Contreras
Socia de auditoría

Ciudad de México
21 de abril de 2025

Fideicomiso Irrevocable de Administración,
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Estado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en Pesos)

	Notas	2024
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 3,561,225
Inversión en instrumentos financieros	6	90,100,690
Total del activo circulante		93,661,915
Total del activo		93,661,915
Patrimonio		
Patrimonio	7	93,708,115
Resultado del periodo		(1,525,390)
Otro resultado integral	6	1,479,190
Patrimonio		93,661,915
Total del patrimonio		\$ 93,661,915

El "Administrador"
Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C.


Eduardo Legorreta Mestre
Representante Legal

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

**Fideicomiso Irrevocable de Administración,
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria**

7

Estado de resultado integral

Por el periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024
(Expresado en Pesos)

	Notas	2024
Ingresos por instrumentos financieros		
Ingresos por intereses de inversiones	8	\$ 867,129
Margen financiero		867,129
Gastos de operación		
Comisión por administración		1,982,374
Impuestos no acreditables		365,145
Servicios de contabilidad		45,000
Total de gastos de operación		2,392,519
Pérdida Neta		(1,525,390)
Otra partida de resultado integral:		
Efecto de valuación a valor razonable de los instrumentos financieros	6	1,479,190
Resultado integral del periodo		\$ (46,200)

El "Administrador"
Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C.



Eduardo Legorreta Mestre
Representante Legal

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

8

Estado de cambios en el patrimonio

Por el periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en Pesos)

	Notas	Patrimonio	Resultado del periodo	Otro resultado Integral	Total de patrimonio
Emisión inicial de certificados bursátiles serie A	7	\$ 103,428,200	\$ -	\$ -	\$ 103,428,207
Reembolso de patrimonio	7	(1,578,500)	-	-	(1,578,500)
Gastos de emisión	7	(8,141,585)	-	-	(8,141,585)
Pérdida neta integral del periodo		-	(1,525,390)	1,479,190	(46,200)
Saldos al 31 de diciembre de 2024		\$ 93,708,115	\$ (1,525,390)	\$ 1,479,190	\$ 93,661,922

El "Administrador"
Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C.



Eduardo Legorreta Mestre
Representante Legal

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

**Fideicomiso Irrevocable de Administración,
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria**

9

Estado de flujos de efectivo

Por el periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en Pesos)

	Notas	2024
Actividades de operación		
Resultado neto del periodo		\$ (1,525,390)
Instrumentos financieros	5	(88,621,500)
Efectivo de operaciones, neto		(90,146,890)
Actividades de financiamiento		
Emisión inicial de certificados bursátiles serie A, neta	8	95,286,615
Reembolso de patrimonio	8	(1,578,500)
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento		93,708,115
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo		3,561,225
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del periodo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del periodo		\$ 3,561,225

El "Administrador"
Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C.


Eduardo Legorreta Mestre
Representante Legal

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

(Expresadas en pesos)

1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES

El 20 de agosto de 2024, Legorreta, Gómez y Asociados, S. de R.L. de C.V. ("LG&A"), como fideicomisario en segundo lugar, Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C. ("LGA SC"), como Administrador, fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los certificados bursátiles estos últimos fideicomisarios en primer lugar, celebraron el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792, con una duración que permanecerá en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que los bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos por el fiduciario de conformidad con el contrato, sin que haya obligaciones de pago pendientes con cargo al patrimonio del Fideicomiso y el fideicomitente haya entregado un aviso al fiduciario y al representante común solicitando la terminación del mismo.

El objeto del Fideicomiso es crear una estructura para que el fiduciario pueda llevar a cabo las gestiones necesarias para la inscripción de certificados bursátiles en el Registro Nacional de Valores (RNV) y realizar la emisión de los certificados bursátiles para su colocación en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA) a través de oferta pública, recibir los recursos derivados de cualquier emisión serie A y de cualquier emisión serie B de cualquier sub-serie, incluyendo emisiones subsecuentes, y aplicar dichas cantidades de conformidad con los términos del contrato de fideicomiso, incluyendo sin limitar, al financiamiento de sociedades mexicanas o a la inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios vehículos de inversión, incluyendo para pagar los gastos del Fideicomiso y realizar inversiones, ya sea directamente o a través vehículos de Inversión, distribuir los productos derivados de los vehículos de inversión e inversiones, junto con otros montos depositados en las cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y los fideicomisarios en segundo lugar, conforme a los términos establecidos en el contrato de fideicomiso, mismas distribuciones que tendrán la misma naturaleza para todos los participantes considerando los conceptos de ingreso recibido a través del Fideicomiso, y realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes, incidentales o relacionadas a las actividades.

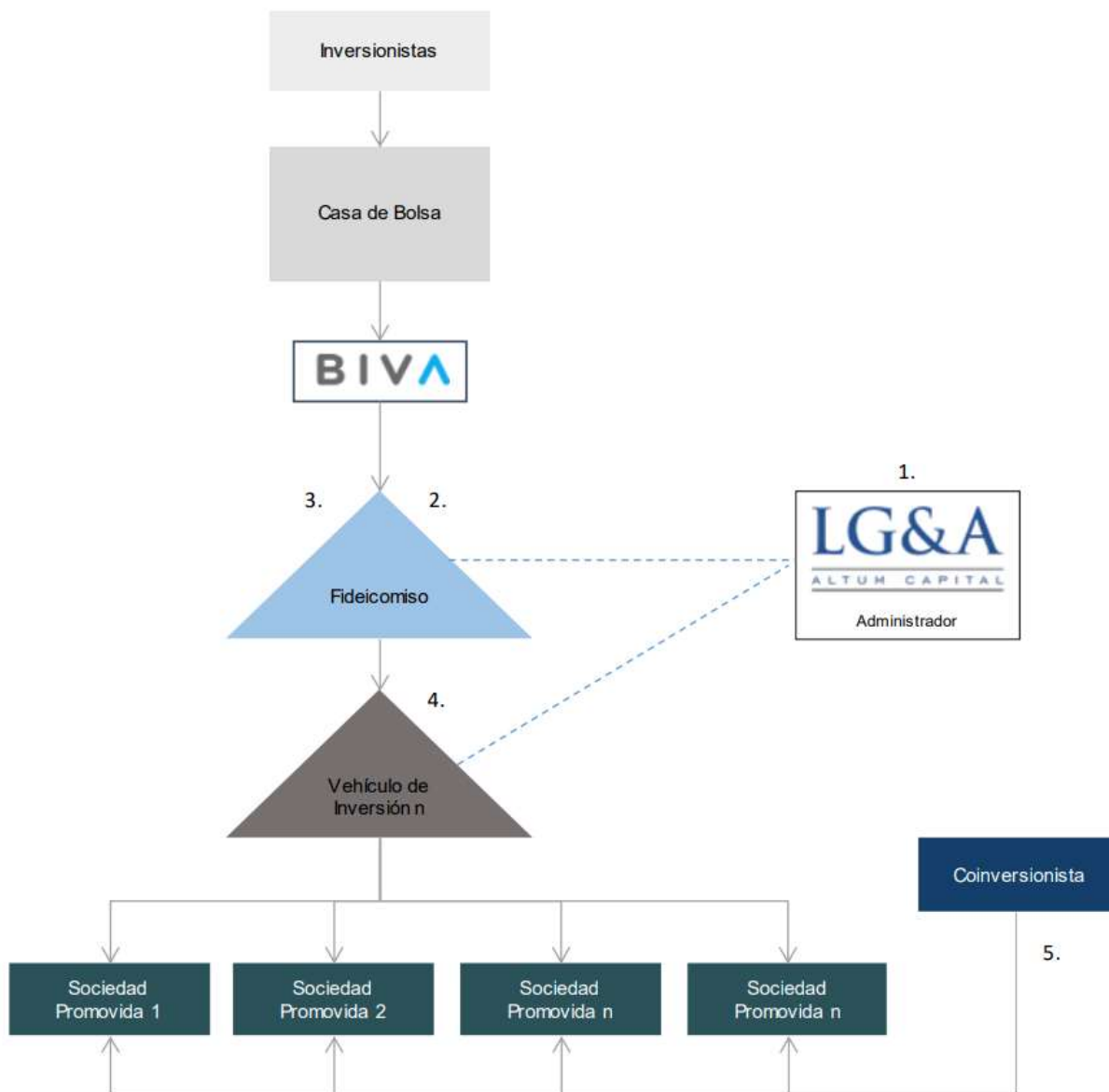
Con fecha 27 de septiembre de 2024 se realizó el registro y emisión de los certificados bursátiles fiduciarios del Fideicomiso No. 5792 en la bolsa BIVA.

El domicilio del Fideicomiso es Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Cd. de México.

El Fideicomiso no tiene empleados por lo que no está sujeto a obligaciones laborales

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

A continuación, se muestra un diagrama explicando de manera esquemática las operaciones del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria.



2 INFORMACION GENERAL Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Asimismo, han sido preparados bajo la presunción de que el Fideicomiso opera sobre una base de negocio en marcha.

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Los estados financieros por el periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados y autorizados para su emisión el 21 de abril de 2025 por los Delegados Fiduciarios Jorge Luis Mauro Sosa y María Elena Martínez Camarillo; consecuentemente, dichos estados consideran los hechos o eventos ocurridos hasta esa fecha.

3 CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Nuevas normas adoptadas al 1 de enero 2025

A la fecha de autorización de estos estados financieros, diversas nuevas normas y modificaciones a las normas e interpretaciones existentes han sido publicadas por el IASB. Ninguna de las cuales han sido adoptadas de forma anticipada por el Fideicomiso, de las cuales se estima no tendrán un efecto en la posición financiera ni patrimonio del Fideicomiso.

4 POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

4.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados bajo la premisa de costo histórico, excepto donde se indique otra forma de reconocimiento.

4.2 Moneda funcional

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

4.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Conforme al contrato del Fideicomiso, el Fiduciario mantiene durante la vigencia del Fideicomiso las cuentas bancarias para operar los fondos de reserva para el pago de gastos del Fideicomiso, las contraprestaciones de los Administradores (fondo de gastos), cuenta de inversión, la cuenta para las distribuciones y la cuenta de reinversiones, así como cualquier otra cuenta o fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del Fideicomiso.

Las cuentas bancarias están abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de Fiduciario y en pesos. El saldo de cada una de las cuentas y fondos del Fideicomiso queda afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda.

El efectivo y equivalentes de efectivo presentado en el estado de posición financiera incluye depósitos bancarios.

4.4 Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso forma parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero. Los activos y pasivos financieros representan derechos y obligaciones contractuales, respectivamente, en relación con recursos económicos monetarios.

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero expiran o cuando el activo y sustancialmente todos sus riesgos y beneficios se transfieren. Un pasivo financiero se da de baja en cuentas cuando la obligación se liquida, extingue, cancela o expira.

Clasificación y medición inicial de activos financieros

Todos los activos financieros se miden inicialmente a valor razonable ajustado por los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición de dichos activos financieros.

Los activos financieros, que no son designados y efectivos como instrumentos de cobertura, se clasifican en las siguientes categorías:

- costo amortizado

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

- valor razonable con cambios en resultados (VRCR)
- valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI).

En el período presentado, el Fideicomiso no tiene activos financieros categorizados como VRCR.

La clasificación se determina tanto por el modelo de negocio del Fideicomiso sobre el manejo del activo financiero, como las características contractuales del flujo de efectivo del activo financiero. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Inversión de instrumentos financieros (VRORI).

Todos los ingresos y gastos relacionados con activos financieros se reconocen en resultados y se presentan dentro de los costos financieros e ingresos financieros, respectivamente.

Medición subsecuente de activos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI)

El Fideicomiso contabiliza los activos financieros a VRORI si los activos cumplen con las siguientes condiciones:

- se mantienen bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es ‘mantener para cobrar’ los flujos de efectivo asociados y vender, y
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el saldo de capital pendiente.

Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral (ORI) se reciclará al momento de la baja en cuentas del activo financiero.

Deterioro de activos financieros

Los requerimientos de deterioro de la IFRS 9 utilizan más información futura para reconocer las pérdidas crediticias esperadas, el ‘modelo de pérdida crediticia esperada (PCE)’.

El Fideicomiso considera una mayor gama de información cuando evalúa el riesgo crediticio y mide las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, condiciones actuales, así como pronósticos razonables y respaldados que afectan la recuperación esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque futuro, se hace una distinción entre:

Etapa	Descripción de etapa	Medición de deterioro
1	Son aquellos activos financieros que no poseen un incremento significativo del riesgo de crédito ni poseen evidencia objetiva de deterioro.	Reserva dado el nivel de incumplimiento estimado para cada uno de los años de la vida del activo por la probabilidad de incumplimiento.
2	Se clasifican en esta etapa a los activos financieros que poseen un incremento significativo del riesgo de crédito.	Reserva por las pérdidas crediticias esperadas de la vida remanente (VP) del activo financiero.
3	Los activos financieros que poseen evidencia objetiva de deterioro se clasifican en esta etapa (+90 días de atraso).	Reserva por las pérdidas crediticias esperadas de la vida remanente del activo financiero.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas se determina mediante una estimación ponderada de la probabilidad de pérdidas crediticias durante la vida esperada del instrumento financiero.

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Jerarquía de valor razonable

El proceso de determinación del valor razonable ha establecido una jerarquía de valor razonable que clasifica todos los activos y pasivos financieros en función de los datos de entrada utilizados para medir su valor razonable, según se muestra a continuación:

Nivel 1: Valoración utilizando directamente la propia cotización del instrumento financiero, observable y disponible en fuentes de precios independientes y referidos a mercados activos accesibles por el Fideicomiso en la fecha de valoración. Se incluyen en este nivel valores representativos de deuda y gubernamentales cotizados.

Nivel 2: Valoración mediante la aplicación de técnicas de valoración aceptados que utilizan variables obtenidas de datos observables en el mercado.

Nivel 3: Valoración mediante técnicas de valoración en las que se utilizan variables significativas que no son obtenidas de datos observables en el mercado.

En algunos casos, los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable pueden clasificarse dentro de diferentes niveles de jerarquía del valor razonable, dependiendo de si los datos de entrada son observables o no son relevantes.

En la Nota 12 se proporciona una descripción de los riesgos de los instrumentos financieros del Fideicomiso, incluyendo los objetivos y las políticas de administración de estos riesgos.

4.5 Inversión en instrumentos financieros

Reconocimiento al ORI

El Administrador hará inversiones con los recursos derivados de la emisión inicial de la serie A y las emisiones subsecuentes serie A, según los lineamientos de inversión establecidos en el contrato de Fideicomiso, buscando que en todo momento, las inversiones, incluyendo tanto el portafolio de créditos como sus garantías, tengan una adecuada diversificación.

Para poder dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario del Fideicomiso, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Fideicomisos, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá (i) originar, adquirir, coparticipar o sub-participar en cualquier tipo de financiamiento denominado en pesos, tratándose de recursos provenientes de certificados serie A o certificados serie B de cualquier sub-serie, y en, pesos o dólares tratándose únicamente de recursos provenientes de certificados adicionales, según sea aplicable, otorgado a cualquier Sociedad y/o Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualquier tipo de (1) préstamos o valores de deuda garantizados o respaldados con activos o con activos financieros, (2) deuda convertible, (3) deuda ligada al desempeño del deudor o la compra de títulos opcionales (warrants), (4) portafolios de créditos originados por terceros o cualquier entidad de Altum (5) deuda subordinada, (6) derechos de cobro, obligaciones, o derechos fideicomisarios, o derechos derivados de contratos de arrendamiento y factoraje o descuento de cartera: así como entre otras anexas y conexas, y (ii) adquirir o suscribir cualquier tipo de acciones, acciones preferentes, partes sociales, o cualquier otro tipo de instrumento de capital (incluyendo, sin limitar derechos fideicomisarios y unidades de participación) o equity de cualquier vehículo de inversión o a través de alguna estructura de deuda convertible en capital respecto de cualquier persona constituida o domiciliada en México.

4.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que el Fideicomiso reciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción y éstos puedan ser cuantificados con fiabilidad, independientemente de cuándo se reciba el interés bancario. Los ingresos se valoran al valor de las contraprestaciones recibidas o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones definidas en el contrato.

4.7 Gastos de operación y administración

Los gastos por honorarios se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad. Los honorarios por servicios y de carácter legal se presentan dentro del rubro gastos de operación, fiduciarios y de administración, según corresponda.

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Comisión por administración

Representa la contraprestación por los servicios proporcionados por el Administrador al Fideicomiso, la cual se determina en función a las condiciones estipuladas en el contrato de Fideicomiso y se reconoce en resultados conforme se devenga en el rubro de comisión por administración.

4.8 Patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso representa la aportación inicial efectuada por el Fideicomitente, consiste en la cantidad de cien pesos, así como de los demás activos fideicomitidos que se mencionan en la Nota 1, presentados como activos en el estado de posición financiera.

El patrimonio del Fideicomiso se integra por:

1. Las inversiones realizadas por el fiduciario, ya sea directamente o a través de entidades de propósito especial o fideicomisos llamados "vehículos de inversión".
2. Los recursos de la emisión serán depositados al Fideicomiso en pesos de la serie correspondiente por parte de los Tenedores.
3. Los recursos ingresan a la cuenta de inversiones de la serie correspondiente en pesos.
4. Los recursos se concentrarán en el vehículo de inversión en serie correspondiente para ser invertido en sociedades promovidas.
5. Los recursos obtenidos por las sociedades promovidas/vehículos de inversión serán depositados en la cuenta de ingresos de la serie correspondiente en la que se hayan realizado las inversiones.
6. La serie correspondiente realizará distribuciones trimestrales, los recursos serán concentrados en la cuenta de distribución de la serie correspondiente (a discreción del Administrador se realizarán distribuciones trimestrales, equivalentes a los rendimientos preferentes, a los Tenedores de la serie correspondiente).
7. El Administrador, de acuerdo con el periodo de reinversión establecido en el contrato de fideicomiso, destinará los recursos a la cuenta de reinversión.
8. Los recursos de la cuenta de reinversión podrán ser invertidos nuevamente en sociedades promovidas directamente o a través de vehículos de inversión.

4.9 Juicio significativo de la Administración del Fideicomiso al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

Las estimaciones y juicios utilizados para la preparación de los estados financieros son continuamente evaluadas y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluyendo proyecciones de eventos futuros que se consideren razonables bajo las circunstancias actuales.

Juicios significativos de la Administración del Fideicomiso

A continuación, se describen los juicios significativos de la Administración del Fideicomiso en la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que tienen un efecto importante en los estados financieros.

Incertidumbre en la estimación

Mediciones de valor razonable

La Administración utiliza técnicas de valuación para medir el valor razonable de los instrumentos financieros (en los que no hay cotizaciones de un mercado activo disponibles). Esto genera que la Administración considere estimados y supuestos basados en información de mercado y utiliza datos observables que podrían utilizar los participantes del mercado al asignar el precio al instrumento; sin embargo, estos no siempre se encuentran disponibles. Estos estimados de valor razonable de instrumentos financieros pueden variar de los precios reales que se pueden alcanzar en operaciones a valor de mercado a la fecha de reporte (ver Nota 6).

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 el efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	2024
Contrato 3233 cuenta de inversiones	\$ 526,212
Contrato 3969 cuenta de reserva de gastos	3,034,696
Contrato 3506 cuenta de distribuciones	317
	<u>\$ 3,561,225</u>

6 INVERSION EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024, la inversión en instrumentos financieros se integra como sigue:

	2024				
Certificado fiduciarios clase I, serie A, 2,	Tasa de interés efectiva	Aportación inicial	Desinversión	Valuación	Valor razonable
Derechos fiduciarios F/2163	12.13%	\$90,200,000	(\$1,578,500)	\$1,479,190	\$ 90,100,690

Con fecha 30 de octubre de 2024 el Fideicomiso llevó a cabo la aportación de \$90,200,000 donde obtuvo la propiedad de certificados fiduciarios, mediante convenio de cesión que respresenta el 4.7918 % de los derechos fideicomisarios, respecto del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Emisión de Certificados Fiduciarios, Administración y Pago identificado con el número F/2163 (Fideicomiso F/2163), mantenido con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario y mediante la emisión del certificado fiduciario le confiere al Fideicomiso todos los derechos y obligaciones que le corresponden como Fideicomisario en primer lugar para los Tenedores de certificados clase I, serie A, 2, que se establecen en el contrato del Fideicomiso F/2163. Con esta fecha, el inversionista se volvió propietario de los derechos derivados de la aportación, lo que se documentó mediante la celebración de cierto convenio de cesión, que celebró con el Fiduciario del Fideicomiso F/2163.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso F/5792 mantiene una inversión que representan el 5.1148 % de participación en el Fideicomiso F/2163.

Convenio de cesión

El día 15 de diciembre de 2014, Argos CP, S. de R.L. de C.V. , como fideicomitente y el fiduciario celebraron el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con F/2163 . El día 30 de octubre de 2024, Banco actinver, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver, división fiduciaria única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de administración, emisión de cerificados bursátiles fiduciarios F/5792 recibió instrucciones del Administrador del Fideicomiso F/5792 para comparecer al presente y celebrar con el Fiduciario cierto compromiso de capital por virtud del cual se compromete a aportar al Fideicomiso hasta \$90,200,000 en términos de lo previsto en el contrato de Fideicomiso y el Fiduciario la tenga por recibida en términos del convenio.

El Fideicomitente (F/5792) se obliga a hacer la aportación de capital de Fideicomiso F/2163 hasta por el monto señalado en su compromiso de capital en términos de solicitud de desembolso que le entregue el Administrador. Cualquier levantamiento de capital posterior a esa fecha por parte del Fideicomiso F/2163, requerirá de un nuevo compromiso de capital por Fideicomitente (F/5792).

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

El Fideicomitente (F/5792) acepta y se adhiere en todos sus términos al Fideicomiso F/2163 con todos los derechos y obligaciones que les corresponden a los fideicomisarios en primer lugar , en términos del contrato de Fideicomiso F/2163. El Fideicomitente (F/5792) ha quedado registrado como fideicomisario en primer lugar con todos los derechos y obligaciones que le corresponden.

Valuación a valor razonable.

Información prospectiva.

Los principales activos del Fideicomiso F/2163 como vehículo de inversión son los créditos a personas morales por lo que la valuación se realiza por flujos descontados que se basa en el valor de los ingresos futuros que generará.

El Fideicomiso por regulación tiene que contratar un valuador independiente de los certificados bursátiles fiduciarios. Se designó a Quantit, S.A. de C.V. (en lo sucesivo “Quantit”) el cual fue designado por los miembros del comité técnico; también realiza la valuación de los activos financieros (portafolio de préstamos), la cual es realizada en base a los estados financieros preparados por el Administrador. Esta valuación es realizada por Quantit con total independencia e injerencia al Administrador y forma parte de la valuación independiente de los certificados emitidos en el mercado.

Dado que la cartera está constituida en su totalidad por productos de mediano 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 partir de los flujos de efectivo se estima el valor del activo mediante las tasas de descuento asociadas a los riesgos del sector.

7 PATRIMONIO

El 27 de septiembre de 2024, el Fiduciario emisor llevó a cabo una oferta pública inicial (la “emisión inicial”) de certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra “ALTUM 24” (los “certificados bursátiles”), al amparo de la cual emitió 1,034,282 certificados bursátiles por la cantidad total de \$103,428,200, la cual fue autorizada mediante el oficio de autorización No. 153/3691/2024 del 23 de septiembre de 2024, y a la cual se le asignó el número 3265-1.80-2024-027 en el Registro Nacional de Valores.

El 30 de octubre de 2024 se da la certificación fiduciaria No.F/2163 la cual ampara 4.7918% de los derechos fideicomisarios con un valor total de \$90,200,000, manteniendo con Banco Invex, S.A (Fideicomiso)., Institución de Banca Múltiple, Invez Grupo Financiero (Fiduciario).

Al 31 de diciembre de 2024, los certificados bursátiles incluyen lo siguiente:

2024				
Certificados bursátiles en moneda nacional	Número de certificados serie A	Monto inicial de la emisión	Monto al 31 de diciembre de 2024	Monto máximo de la emisión serie A
Largo plazo	1,034,282	\$103,428,200	\$93,708,115	\$517,141,000

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Los gastos de emisión corresponden todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la Bolsa, así como para el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la Bolsa, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Bursátiles, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Bursátiles, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador, de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior, los gastos de emisión al cierre del 31 de diciembre de 2024 ascendieron a \$8,141,585.

Los recursos netos del monto Inicial de la emisión fueron de \$95,286,615 como fiduciario Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario en el Fideicomiso F/5792 constituido el 20 de agosto de 2024 y fideicomitente Legorreta, Gómez y Asociados Administrador, S.C. ("LGA SC" y en su calidad de fideicomitente, el "fideicomitente").

Se estableció un precio inicial de colocación de \$100 por cada certificado bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los certificados bursátiles correspondientes a emisiones subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una llamada de capital se dará a conocer en el aviso de llamada de capital correspondiente.

Otros ingresos que permiten maximizar el rendimiento esperado: en adición a la tasa de interés, el Administrador procurará maximizar los ingresos del Fideicomiso mediante (a) el cobro de comisiones a los acreditados por apertura, disposición y prepago del crédito, y (b) la obtención de ingresos adicionales provenientes de participación en el resultado de las actividades del acreditado financiadas por el Fideicomiso y que pueden tomar la forma de pagos por "sobretasa", obtención de títulos opcionales ("warrants") u otros similares.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los activos consistentes en derechos de cobro derivados o relacionados con los créditos, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de los créditos que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el contrato del Fideicomiso.

El plazo de vigencia de la emisión de la serie A es de 2,557 días que equivalen aproximadamente a 84 meses a partir de la fecha de emisión de los certificados bursátiles de la fecha de emisión Inicial, que equivalen a aproximadamente a 7 años a partir de la fecha de emisión Inicial; en el entendido que, dicho plazo podrá ser extendido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el contrato de Fideicomiso. La fuente de pago principal de los certificados bursátiles será la cobranza de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. La fecha de vencimiento es 28 de septiembre de 2031.

Llamadas de capital

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de llamadas de Capital y, por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en cada ocasión en que el Fiduciario realice una llamada de capital en los términos del contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor registrado que no pague los certificados que se emitan en una emisión subsecuente conforme a una llamada de capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los certificados bursátiles de los que sea titular el Tenedor registrado antes de la emisión subsecuente respecto de los certificados bursátiles en circulación después de la emisión subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la emisión subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los certificados bursátiles que se emitieron en la emisión subsecuente.

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

El pago, deberá calcularse conforme el día hábil en que termina el periodo de cura en la cuenta señalada en el aviso de llamada de capital correspondiente, por cada certificado bursátil de dicha emisión subsecuente que le correspondería a dicho Tenedor registrado, de una cantidad equivalente al precio por certificado, más los intereses moratorios a razón de aplicar lo que resulte mayor entre el retorno preferente conforme al contrato establece la tasa interna de retorno multiplicada por 2, sobre dicho precio por certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la fecha de emisión subsecuente y el día hábil en que termina el periodo de cura, sobre una base de un año de 360 días naturales, cuyo cálculo será realizado por el Administrador, mismo que deberá ser notificado al Fiduciario con copia al Representante Común; en el entendido que el INDEVAL no intervendrá en el pago de dichos intereses moratorios y, que los mismos serán depositados en la cuenta de ingresos serie A o en la cuenta de ingresos serie B, y que los montos serán considerados como provenientes de una Inversión.

Rembolso de capital

Las distribuciones a los Tenedores por concepto de rembolso de capital al 31 de diciembre de 2024, correspondiente a 1,034,282 títulos con un valor de \$1.5261 de la serie A, por un monto de distribución de \$1,578,500 por concepto de intereses y comisiones cobradas.

Las distribuciones de capital que, a discreción del Administrador, podrán recibir los Tenedores serie A y los Tenedores serie B de la sub-serie correspondiente, sin que constituyan una obligación del Fiduciario de realizarlas, durante el periodo de inversión y el periodo de reinversión correspondientes, de hasta el 10% anual sobre lo menor entre (i) el monto invertido de la serie A o el monto invertido de la serie B de la sub-serie correspondiente, según corresponda, y (ii) el monto inicial de la emisión serie A y el monto adicional de la emisión serie A o el monto inicial de la emisión serie B y el monto adicional de la emisión serie B de la sub-serie respectiva, según corresponda, menos las distribuciones trimestrales, los gastos de emisión y los gastos de mantenimiento que se hubieren pagado a esa fecha, en ambos casos, considerando la proporción de participación de la serie A o la proporción de participación de la serie B que corresponda a los certificados bursátiles serie A y a los certificados bursátiles serie B de la sub-serie correspondiente.

Distribuciones a los Tenedores.

Las distribuciones de efectivo disponible de la serie A deben distribuirse en pesos a través de INDEVAL el efectivo disponible de la serie A en la fecha de la distribución de dicha serie conforme a lo siguiente:

- a) Retorno de capital: El efectivo disponible se encuentra depositado en la cuenta de distribuciones serie A y no se ha transferido a la cuenta de reinversiones de la serie A será distribuido a los Tenedores de esa serie, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones trimestrales y acumuladas iguales al monto inicial de emisión de dicha serie. Lo anterior en el entendido de que las distribuciones trimestrales pagadas a los Tenedores de la serie A se incluyen como parte del rembolso de capital.
- b) Retorno preferente: La totalidad del efectivo disponible de la serie A que se encuentre depositada en la cuenta de las distribuciones a los Tenedores, se realizarán hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas que proporcionen una TIR equivalente al 10% sobre el monto inicial de la emisión de la serie A y el monto adicional de la emisión de dicha serie.
- c) Actualización: Se deberá separar el 15% del efectivo disponible de la serie A que se encuentre depositado en la cuenta de distribuciones serie A, para la distribución de los Tenedores y el 85% del efectivo disponible de la serie A será distribuido a LG&A o LGA SC, sin duplicidad, como Fideicomisarios en segundo lugar, conforme a las instrucciones del Administrador, hasta que LG&A y LGA SC, en su conjunto, hayan recibido una distribución acumulada del 15% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores serie A por concepto de retorno preferente y las distribuciones recibidas por los Tenedores serie A por concepto de actualización y finalmente las distribuciones recibidas por LG&A o LGA SC, por concepto de actualización.
- d) Distribución por desempeño: El 85% del efectivo disponible de la serie A que se encuentre depositado en la cuenta de distribuciones serie A será distribuido a los Tenedores serie A y el 15% del efectivo disponible de la serie A será distribuido a LG&A o LGA SC, sin duplicidad, como Fideicomisarios en segundo lugar, por concepto de distribución por desempeño de la serie A, conforme a las instrucciones del Administrador y a la cuenta señalada por escrito para tales efectos.

Durante el periodo de desinversión, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las inversiones realizadas por el fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdidas, el Administrador instruirá al fiduciario que designe un día hábil para ser la "fecha de pago final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en la cuenta de distribuciones serie A o cada cuenta de distribuciones serie B será distribuido a los Tenedores serie A, a los Tenedores serie B de la sub-serie correspondiente, y LG&A o LGA SC, como fideicomisarios en segundo lugar, de conformidad con el contrato de Fideicomiso, y (ii) todo el efectivo sobrante en las cuentas para inversiones (después de pagar o reservar para pagar cualquier gasto de mantenimiento aplicable), en la cuenta de ingresos serie A y las cuentas de ingresos serie B, y en las cuentas de reinversiones, será transferido a la cuenta de distribuciones serie A y cada cuenta de distribuciones serie B, según corresponda, para ser distribuido a los Tenedores serie A, a los Tenedores serie B de la sub-serie correspondiente y a LG&A o LGA SC, como fideicomisarios en segundo lugar, respectivamente, en el entendido que dicha distribución no se tomará en cuenta para el cálculo de la tasa interna de retorno.

8 INGRESOS POR INTERESES

Al 31 de diciembre de 2024, los ingresos por intereses se presentan a continuación:

	2024
Ingresos por intereses de inversiones	\$ 867,129
	<u>\$ 867,129</u>

9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de activos y pasivos financieros

La Nota 4.4 a los estados financieros proporciona una descripción de las políticas contables para cada una de las categorías de activos y pasivos financieros. Los valores de los instrumentos financieros son como sigue:

	2024
Activos financieros:	
<u>Valor nominal o valor de la transacción pendiente de cobro</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,561,225
<u>Valor razonable Nivel 2</u>	
Inversión en instrumentos financieros	90,100,690
Total de activos financieros	<u>\$ 93,661,915</u>

En la Nota 10 se proporciona una descripción de los riesgos de los instrumentos financieros del Fideicomiso, incluyendo los objetivos y las políticas de administración de estos riesgos.

10 PARTES RELACIONADAS

La entidad que se menciona en esta nota se considera como parte relacionada, esto se debe a que ambas entidades son administradas por Legorreta Gomez y Asociados Administrador S.C., este último tiene el control de manera directa e indirecta de la administración de ambas entidades, es importante señalar que solo tiene injerencia en las decisiones administrativas y no participa de los resultados.

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Las operaciones con partes relacionadas por el periodo comprendido del 20 de agosto al 31 de diciembre de 2024 se integran como sigue:

	2024
Comisiones por administración	\$ 1,982,374
Otros servicios administrativos	45,000
Reembolso de gastos ⁽¹⁾	216,900
	<u>\$ 2,244,274</u>

⁽¹⁾ El reembolso de gastos corresponde a gastos de emisión disminuidos directamente en el patrimonio del fideicomiso.

11 PASIVOS CONTINGENTES

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a sanciones gubernamentales debido a la legislación ambiental o a daños en su reputación debido a que sus compromisos contra el cambio climático no se han logrado y así lo ha comunicado a sus partes interesadas. Las nuevas regulaciones podrían imponer multas o gravámenes por no tomar medidas correctivas contra los riesgos relacionados con el clima o algunos contratos de consultoría podrían convertirse en onerosos debido al aumento de los gastos de operación.

Durante 2024 el Fideicomiso no estuvo sujeto a ninguna reclamación relacionada con aspectos de medio ambiente y no ha identificado ningún contrato oneroso debido a asuntos relacionados con el clima.

12 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (INFORMACIÓN NO AUDITADA)

Aspectos cualitativos y cuantitativos

El objetivo de la administración de riesgos del Fideicomiso es la administración de capital del Fideicomiso que está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso 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.

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.

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, las inversiones y, en consecuencia, el patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios.

Una de las funciones del Administrador es la de monitorear, determinar la legitimidad de la estrategia al invertir en un portafolio diversificado de crédito, el cual busca la diversificación constante del portafolio en distintos sectores de la economía en cada inversión que se realice y en la garantía. Además, a través de sus órganos de gobierno corporativo como son el comité de Inversiones y el comité técnico se debe de estar informando de cualquier riesgo adicional al de crédito que afecte al portafolio como puede ser, riesgo de liquidez, riesgo de mercados financieros (tasas de interés), riesgos operativos y riesgos regulatorios.

A través de estos órganos el Administrador pudiera recomendar estrategias para mitigar cualquiera de estos riesgos, además de establecer políticas específicas al respecto.

Factores de riesgo relacionados con el fideicomiso

- Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a cargo del Administrador
- Incumplimiento a los lineamientos de inversión con posterioridad a la realización de la inversión, podría afectar adversamente a los Tenedores

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

- Los vehículos de inversión del Fideicomiso podrían estar sujetos a riesgos de prepago
- Las inversiones con garantía real podrían verse afectadas por la disminución en el valor de dicha garantía o cualquier evento que pudiera afectarla
- Otras deudas de los vehículos de inversión podrían tener preferencia con respecto a la deuda del Fideicomiso
- La generación de oportunidades de Inversión es incierta

Factores de riesgos relacionados con los certificados bursátiles fiduciarios

- Los certificados bursátiles fiduciarios no son valores adecuados para todo tipo de inversionistas
- Los montos a ser distribuidos bajo los certificados bursátiles fiduciarios son inciertos y no hay garantía en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad a los Tenedores
- No existe obligación de realizar pagos de principal o intereses, y todas las distribuciones que se hagan a los Tenedores, en su caso, se harán con los activos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso
- El rendimiento de los certificados bursátiles fiduciarios podría ser menor que el rendimiento bruto de las inversiones
- El mercado para los certificados bursátiles fiduciarios puede ser limitado o no desarrollarse
- La transferencia de los certificados bursátiles fiduciarios está sujeta a ciertas restricciones y existe un mercado secundario limitado
- Los certificados bursátiles fiduciarios no tienen una calificación crediticia emitida por una agencia calificadora autorizada
- Independencia de la emisión de certificados bursátiles respecto a los vehículos paralelos
- Derechos de los Tenedores de certificados adicionales

Factores de riesgo relacionados con la estructura del Fideicomiso

- El Fideicomiso cuenta con un breve historial operativo.
- Funcionamiento del Fideicomiso
- El patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones
- La liquidación del patrimonio del Fideicomiso después de que tenga lugar un evento de incumplimiento podría ser difícil y los derechos de los acreedores y contrapartes de derivados tendrán prioridad respecto de los derechos de los Tenedores
- El patrimonio del Fideicomiso puede estar expuesto a reclamos de terceros con los que el fiduciario celebre operaciones relacionadas con las inversiones
- Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso con actividades empresariales, podría ser sujeto de concurso mercantil
- Las distribuciones pagaderas a los Tenedores están subordinadas a los gastos directos del Fideicomiso y al pago de sus acreedores
- Responsabilidad limitada
- Juicios y litigios
- Imprevisión de conflictos de interés de los Tenedores e incumplimiento con deber de abstención
- Atribuciones de verificación del representante común son a través de la información que le sea proporcionada.
- Las inspecciones del representante común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.
- Incumplimiento con la obligación de inscribir el contrato de Fideicomiso en el RUG.

Administrador de riesgo de liquidez

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

Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios No. 5792, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

El monto que alcancen los rendimientos en efectivo pagaderos bajo los certificados bursátiles fiduciarios podría variar por diferentes circunstancias y podría ser inferior a los rendimientos brutos de las Inversiones. Dichos rendimientos podrían reducirse, en su caso, como resultado de obligaciones fiscales a cargo de los vehículos de inversión o del Fideicomiso, así como por montos retenidos por los vehículos de inversión al hacer un pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por los gastos del Fideicomiso, por los honorarios del Administrador y los honorarios que se tengan que pagar a terceros, incluyendo al fiduciario, al auditor externo y al valuador independiente, entre otros, los cuales son inciertos y pueden variar por una serie de factores.

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

Se considerara evento de incumplimiento o riesgo de liquidez en los siguientes eventos para fines del contrato del Fideicomiso F/5792:

- a) Que cualquier inversión no haya sido liquidada o declarada como pérdida a la fecha del vencimiento.
- b) Que el Administrador haya sido removido con motivo de remoción del Administrador y no haya sido nombrado un nuevo Administrador al momento de dicha remoción.
- c) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra y la solicitud o proceso relacionado no es desechado dentro de los 120 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud
- d) El Fiduciario y/o Administrador deberán notificar al representante común de la existencia de cualquier evento de incumplimiento

En el caso que ocurra un evento de incumplimiento se convocará a asamblea general de Tenedores ante la existencia de algún incumplimiento, a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto. La asamblea general de Tenedores deberá resolver si liquidar o no el patrimonio del fideicomiso así como aprobar las bases para dicha liquidación.

En el caso que la asamblea general de Tenedores decida liquidar el patrimonio del fideicomiso, o si liquida deberá de manera ordenada y como consecuencia, el liquidador que haya sido designado por la asamblea general de Tenedores para ocupar el cargo de "liquidador", quien en todo momento debe ser una persona distinta al Administrador, llevará a cabo el procedimiento de disolución de conformidad con las bases de liquidación.

Riesgo de mercado

Algunas inversiones estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado. El riesgo de mercado se origina por las posibles variaciones en el valor de mercado de los activos del Fideicomiso que pudieren tener lugar debido a la volatilidad de las tasas de interés. Los aumentos en las tasas de interés podrían reducir el valor de las inversiones del Fideicomiso. El Administrador buscará que el Fideicomiso mantenga un portafolio diversificado en activos de deuda estructurada o financiamientos otorgados a sociedades promovidas que podrían tener tasas de interés tanto fijas como variables. El valor de mercado de un instrumento con tasa de interés fija por lo general disminuye cuando suben las tasas de interés vigentes, lo cual podría generar un efecto adverso en los ingresos y situación financiera del Fideicomiso, además, el valor de mercado de un instrumento con una tasa de interés variable puede verse afectado negativamente cuando las tasas de interés aumentan, debido al retraso que pudiere tener la implementación de nuevos términos de precio derivados de la nueva situación.

El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos algunas inversiones del fiduciario podrían ser total o parcialmente amortizadas antes de su fecha de vencimiento de conformidad con sus términos. Dichos pagos anticipados pueden ocurrir como resultado de diversos factores económicos, sociales y otros, especialmente cuando las tasas de interés disminuyen. Como regla general, en la medida que aumentan los pagos anticipados, el promedio ponderado de vida de los activos que generan intereses del Fideicomiso, disminuirían, reduciendo en consecuencia los rendimientos esperados. No se puede predecir las tasas reales de amortización anticipada que experimentará el Fideicomiso o el efecto que las mismas puedan tener en su portafolio, ni se puede asegurar que el Administrador será capaz de realizar reinversiones por cuenta del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con el mecanismo de llamadas de capital

Aquellos certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier llamada de capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas. El incumplimiento por parte de los Tenedores registrados en acudir a las llamadas de capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones.

13 SITUACIÓN FISCAL

El Fideicomiso no realiza actividades empresariales y, por lo tanto, no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), toda vez que la celebración del contrato del Fideicomiso no tiene por objeto ninguna de las actividades empresariales definidas en el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación y los fideicomisarios designados no desarrollan actividades empresariales a través del Fideicomiso. A la fecha de emisión de estos estados financieros se encuentra en proceso de trámite el alta ante el Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

Se espera que el Fideicomiso no califique como un fideicomiso empresarial en términos de la fracción I, de la regla 3.1.15 de la RMF vigente o aquella que la sustituya en el futuro. Lo anterior debido a que por las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso, se esperan obtener ingresos pasivos en términos de la regla señalada, y que estos ingresos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En virtud de que se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso no empresarial, el Fideicomiso no estará sujeto al cumplimiento de las obligaciones de los fideicomisos empresariales conforme al artículo 13 de la LISR y los Tenedores deberán tributar, por todos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que perciban a través del Fideicomiso, incluso si no han recibido distribuciones, en términos de los títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda.

14 COMPROMISOS

El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de prestación de servicios de administración y monitoreo de los derechos de cobro, quien es una entidad independiente del Fiduciario.

15 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

Con fecha 31 de marzo de 2025 se llevó a cabo la distribución de los Tenedores por reembolso de capital por \$2,255,000.

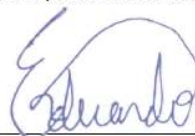
Con fecha 13 de marzo de 2025 se publicó el aviso a los Tenedores de la primera llamada de capital de la serie A, respecto de la emisión inicial "ALTUM 24" de los certificados bursátiles por un monto adicional de \$98,256,800, con un número de certificado 1,965,136, con un valor de \$50 cada uno, con fecha de pago 27 de marzo de 2025.

Con fecha 28 de marzo de 2025 el Fideicomiso llevó a cabo el traspaso de recursos a otro vehículo de inversión por un monto mayor al 5% de los activos totales para la realización de las actividades de inversión por \$97,250,000, con esta última inversión el Fideicomiso participa con el 9.80% en el vehículo de inversión.

No se ha presentado ningún evento significativo que requiera algún ajuste o que no requiriéndolo, deba revelarse, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización.

El "Administrador"

Legorreta Gomez y Asociados Administrador, S.C.



Eduardo Legorreta Mestre
Representante Legal

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

Valuador independiente



Reporte de Valuación Independiente

Diciembre 31, 2025

ALTUM 24



CONTENIDO

ANTECEDENTES	2
PROPÓSITO	2
ESTRATEGIA	2
METODOLOGÍA DE VALUACIÓN	3
LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS	4
INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES	5
VALUACIÓN ALTUM 24	98
GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO	99
GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES	99
RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS	101
AVISO DE RESPONSABILIDAD	102

ANTECEDENTES

Altum 24 (F/5792) a través de su inversión en el F/2163 es un fondo de deuda privada que inició operaciones en junio del 2014 con el objetivo de otorgar financiamiento a agentes de crédito y PYMES en México.

PROPÓSITO

El F/5792 es un vehículo de inversión que aprovechará la baja penetración de crédito en México para lograr satisfacer las necesidades de fondeo de empresas y lograr así rendimientos superiores a través de sus inversiones. Las inversiones consistirán en un portafolio diversificado de activos de deuda estructurada, y financiamientos otorgados a Sociedades Promovidas. El objetivo de inversión será el sector financiero a compañías que realicen actividades de arrendamiento operativo, factoraje y de financiamiento.

ESTRATEGIA

El Administrador ha identificado Inversiones potenciales que podrían ofrecer a las Afores, aseguradoras, fondo de pensiones privados, y asesores financieros que representan a Family Offices e individuos de distintas bancas privadas que puedan participar en ofertas públicas, una mejor diversificación y rentabilidad potencial comparada con las inversiones de deuda tradicionales disponibles en el mercado, las cuales han estado históricamente concentradas en valores o durante con grado de inversión y pocos emisores. El Administrador trabajará para construir y mantener un portafolio diversificado en relación con los riesgos de crédito y mercado que proporcione al mismo tiempo una combinación balanceada de ingresos derivados de pago de intereses y apreciación de capital.

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Esta valuación fue realizada considerando información de mercado, industria o empresas que se tuvo disponible. El valor presentado en este reporte es una estimación del valor justo de mercado del Fideicomiso, de sus activos y pasivos. Algunos eventos y circunstancias que podrían impactar la valuación de un activo, no pueden tomarse en cuenta para el propósito de este reporte.

Las metodologías de valuación bajo IFRS como la valuación por el enfoque de ingresos, de mercado y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso.

El valor obtenido en este reporte se basó en información provista por el cliente y otras fuentes. Se asume que dicha información es exacta y completa.

Sin embargo, Quantit no ha auditado o intentado confirmar dicha información por su exactitud e integridad. Es importante hacer notar que la estimación de valor presentada es un valor razonable de mercado y puede ser considerado como un valor final de los activos y del Fideicomiso.

Nuestro objetivo es proveer un enfoque global orientado a la valuación de instrumentos, activos, pasivos y empresas. En la valuación de este tipo de instrumentos incluimos métodos profesionales de valuación bajo las normas internacionales de valuación.

Valuación a Mercado

En esta metodología se cuenta con información reciente y comparable de activos en condiciones similares para fines o usos similares.

Para valorar activos bajo este enfoque se analizan transacciones comparables.

Valuación a Valor Razonable

La valuación por flujos descontados se basa en que el valor de un activo proviene de los ingresos futuros que generará.

A partir de los flujos de efectivo se estima el valor del activo mediante las tasas de descuento asociadas a los riesgos del sector.

Valuación a Costo Amortizado

Se estima el costo amortizado de una deuda como el importe de su reconocimiento inicial, menos el reembolso del principal, más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre la medición inicial y el importe al vencimiento (interés efectivo)

LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS

De acuerdo con el lineamiento IVS 103 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación.

Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)

El lineamiento IVS 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, Quantit pone a su disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del Ejercicio:	Favor de referirse a la Portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Metodología(s) Aplicada(s):	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Principales variables:	Detalle disponible en el Reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico.
Supuestos:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Conclusiones de valor:	Favor de referirse a la página 98 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la Portada del presente reporte

Quantit confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General de Altum 24, incluyendo las inversiones temporales, las inversiones en entidades promovidas, los pasivos y el patrimonio.

Balance General (Cifras en MXN)	
Activo	31-dic-25
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$2,946,487
Inversión en Instrumentos Financieros	\$475,186,390
Valuación	\$30,142,238
Total Activos	\$508,275,115
Pasivo	31-dic-25
Corto y Largo Plazo	\$0
Patrimonio	31-dic-25
Patrimonio	\$508,275,115
Total Pasivo y Patrimonio	\$508,275,115

En el periodo comprendido del 01 octubre del 2025 al 31 de diciembre de 2025, Altum 24 participa indirectamente a través del F/5792 en un 23.2661% del portafolio de créditos otorgados por en el F/2163. Tal portafolio se compone de los siguientes créditos:

Fecha de Valuación 31-dic-2025

Características	Crédito 1
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 24,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 6,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 7,200,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$ 8,000,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$ 2,800,000
Fecha de Primera Disposición	15-abr-2021
Fecha de Segunda Disposición	10-may-2021
Fecha de Tercera Disposición	04-jun-2021
Fecha de Cuarta Disposición	17-jun-2021
Fecha de Vencimiento	31-jul-22
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación 31-dic-2025

Características	Crédito 2
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	\$50,000,000
Fecha de Disposición	6-dic-2018
Fecha de Vencimiento	30-sep-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre derechos de cobro presentes y futuros derivados de Contratos de Prestación de Servicios de educación celebrados con alumnos los cuales deberán cumplir con el Aforo
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 3
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	\$17,500,000
Fecha de Disposición	22-may-2020
Fecha de Vencimiento	30-jun-2024
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre derechos de cobro presentes y futuros derivados de Contratos de Prestación de Servicios de educación celebrados con alumnos los cuales deberán cumplir con el Aforo
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 4
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$21,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$14,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$7,000,000
Fecha de Primera Disposición	20-nov-2020
Fecha de Segunda Disposición	25-jun-2021
Fecha de Vencimiento	30-nov-2024
Gracia (meses)	0
Garantía	Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual, La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios. Así como un Fideicomiso de Garantía en donde se aportan los flujos de la compañía.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 5
Destino Inversión	Colocación de nuevos créditos y/o pago de pasivos existentes
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$24,500,000
Fecha de Disposición	19-dic-2019
Fecha de Vencimiento	30-nov-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de, administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 6
Destino Inversión	Monetización y colocación de nuevos créditos a PyMEs y Personas físicas con actividad empresarial
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$35,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$17,500,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$17,500,000
Fecha de Primera Disposición	12-sep-2019
Fecha de Segunda Disposición	16-oct-2019
Fecha de Vencimiento	31-may-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 7**

Destino Inversión	Monetización y colocación de nuevos créditos a PyMEs y Personas físicas con actividad empresarial
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$40,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$16,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$12,000,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$4,400,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$2,480,000
Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)	\$3,000,000
Importe Dispuesto Sexta Disposición (MXN)	\$2,120,000
Fecha de Primera Disposición	29-mar-2021
Fecha de Segunda Disposición	27-may-2021
Fecha de Tercera Disposición	11-jun-2021
Fecha de Cuarta Disposición	18-oct-2021
Fecha de Quinta Disposición	13-dic-2021
Fecha de Sexta Disposición	19-ene-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 8****Destino Inversión**

Capital de trabajo, pago de pasivos existentes y adquisición de empresa

Importe Dispuesto (MXN)**\$44,163,000****Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)**

\$38,642,625

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$5,520,375

Fecha de Primera Disposición

16-feb-2022

Fecha de Segunda Disposición

05-mar-2021

Fecha de Vencimiento

31-ene-25

Gracia (meses)

0

Garantía

Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual, La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios. Así como un Fideicomiso de Garantía

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 9****Destino Inversión**

Prepago de pasivos existentes y un arrendamiento

Importe Dispuesto (MXN)**\$27,847,826****Fecha de Disposición**

17-feb-2022

Fecha de Vencimiento

31-ene-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Cuentas por cobrar, hipoteca sobre la casa del accionista, acciones de la empresa, maquinaria.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación Crédito al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Valuación Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 10
Destino Inversión	Monetización de cartera y colocación de nuevos contratos de nómina
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$17,500,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$10,500,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$7,000,000
Fecha de Primera Disposición	29-oct-2019
Fecha de Segunda Disposición	29-oct-2019
Fecha de Vencimiento	30-sep-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de, administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 11
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$17,500,000
Fecha de Disposición	30-sep-2019
Fecha de Vencimiento	30-jun-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 12

Destino Inversión

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$24,500,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$14,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$10,500,000

Fecha de Primera Disposición

16-dic-2020

Fecha de Segunda Disposición

30-abr-2021

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 13****Destino Inversión**

Monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de crédito y pago de pasivos existentes

Importe Total Dispuesto (MXN)**\$21,000,000****Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)**

\$10,500,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$10,500,000

Fecha de Primera Disposición

02-dic-2020

Fecha de Segunda Disposición

09-mar-2021

Fecha de Vencimiento

30-nov-2023

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 14****Destino Inversión**

Colocación de nuevos créditos y/o pago de pasivos existentes

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 15
Destino Inversión	Capital de trabajo y financiamiento de proyecto
Importe Dispuesto (MXN)	\$88,000,000
Fecha de Disposición	02-jun-2021
Fecha de Vencimiento	31-may-2024
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 16
Destino Inversión	Pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	\$43,883,830
Fecha de Disposición	16-oct-2020
Fecha de Vencimiento	30-sep-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 17
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito
Importe Dispuesto (MXN)	\$40,000,000
Fecha de Disposición	13-may-2021
Fecha de Vencimiento	30-abr-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 18
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito o arrendamiento
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$40,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$28,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$12,000,000
Fecha de Primera Disposición	25-feb-2021
Fecha de Segunda Disposición	12-may-2021
Fecha de Vencimiento	28-feb-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 19

Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes

Importe Dispuesto (MXN)	\$40,000,000
Fecha de Disposición	31-jul-2020
Fecha de Vencimiento	31-jul-2023
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Características	Crédito 20
Destino Inversión	Monetización de cartera existente, generación de nuevos Contrato de Arrendamiento o Contratos a Meses y/o pagos de pasivos existentes
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 35,566,591
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$3,500,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$3,500,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$2,625,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$5,600,000
Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)	\$6,300,000
Importe Dispuesto Sexta Disposición (MXN)	\$2,625,000
Importe Dispuesto Séptima Disposición (MXN)	\$5,250,000
Importe Dispuesto Octava Disposición (MXN)	\$2,100,000
Importe Dispuesto Novena Disposición (MXN)	\$410,414
Importe Dispuesto Decima Disposición (MXN)	\$392,698
Importe Dispuesto Onceava Disposición (MXN)	\$293,179
Importe Dispuesto Doceava Disposición (MXN)	\$2,970,299
Fecha de Primera Disposición	08-may-2020
Fecha de Segunda Disposición	03-jul-2020
Fecha de Tercera Disposición	06-oct-2020
Fecha de Cuarta Disposición	08-ene-2021
Fecha de Quinta Disposición	22-ene-2021
Fecha de Sexta Disposición	25-feb-2021
Fecha de Séptima Disposición	25-mar-2021
Fecha de Octava Disposición	30-abr-2021
Fecha de Novena Disposición	02-ene-23
Fecha de Decima Disposición	02-feb-23
Fecha de Onceava Disposición	02-mar-23
Fecha de Doceava Disposición	01-jun-23
Fecha de Vencimiento	30-abr-2025
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características	Crédito 21
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$60,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$46,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$14,000,000
Fecha de Primera Disposición	07-dic-2018
Fecha de Segunda Disposición	19-mar-2019
Fecha de Vencimiento	30-nov-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Características	Crédito 22
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$40,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$12,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$11,500,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$3,000,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$4,720,000
Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)	\$5,280,000
Importe Dispuesto Sexta Disposición (MXN)	\$3,500,000
Fecha de Primera Disposición	11-jun-2021
Fecha de Segunda Disposición	07-oct-2021
Fecha de Tercera Disposición	18-nov-2021
Fecha de Cuarta Disposición	24-feb-2022
Fecha de Quinta Disposición	30-mar-2022
Fecha de Sexta Disposición	06-jun-2022
Fecha de Vencimiento	31-may-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 23**

Destino Inversión Sustitución de pasivos e inversiones

Importe Dispuesto (MXN) \$48,807,500

Fecha de Disposición 31-may-2020

Fecha de Vencimiento 30-sep-2022

Gracia (meses) 0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre derechos de cobro presentes y futuros derivados de Contratos de Prestación de Servicios de salud celebrados con Aseguradoras y cualquiera otra persona moral los cuales deberán cumplir con el Aforo y los Criterios de Elegibilidad

Metodología de Valuación Valor Razonable

Base de Cálculo 360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN) 0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 24**

Destino Inversión Monetización de cartera y colocación de nuevos contratos de arrendamiento a PyMEs y Personas físicas con actividad empresarial

Importe Dispuesto (MXN) \$19,000,000

Fecha de Disposición 22-jul-2019

Fecha de Vencimiento 31-jul-2023

Gracia (meses) 0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de contratos de arrendamiento, incluyendo residuales u opciones de compra, IVA, intereses moratorios y los derechos de cobro sobre pólizas de seguro en caso de incidentes, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación Valor Razonable

Base de Cálculo 360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN) 0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 25
Destino Inversión	Sustitución de pasivos y capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$30,600,000
Fecha de Disposición	17-mar-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Contrato de Prenda sobre maquinaria y Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre facturas elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 26
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	\$5,000,000
Fecha de Disposición	23-sep-2021
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor. Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual, La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 27

Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	70,000,000
Fecha de Disposición	23-sep-2021
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor. Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual. La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 28

Destino Inversión

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$49,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$15,400,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$9,100,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$9,450,000

Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)

\$5,950,000

Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)

\$9,100,000

Fecha de Primera Disposición

09-dic-2020

Fecha de Segunda Disposición

10-feb-2021

Fecha de Tercera Disposición

07-jun-2021

Fecha de Cuarta Disposición

19-mar-2021

Fecha de Quinta Disposición

19-may-2022

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 29
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	\$17,000,000
Fecha de Disposición	28-oct-2021
Fecha de Vencimiento	31-may-2024
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor. Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual. La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025
Características	Crédito 30
Destino Inversión	Refinanciamiento de un crédito sindicado
Importe Dispuesto (MXN)	\$50,000,000
Fecha de Disposición	12-nov-2019
Fecha de Vencimiento	31-oct-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación		31-dic-2025
Características		Crédito 31
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito o arrendamiento	
Importe Dispuesto (MXN)	\$20,000,000	
Fecha de Disposición	13-nov-2019	
Fecha de Vencimiento	30-nov-2022	
Gracia (meses)	0	
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor	
Metodología de Valuación	Valor Razonable	
Base de Cálculo	360 días	
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0	

Fecha de Valuación		31-dic-2025
Características		Crédito 32
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito o arrendamiento	
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$24,000,000	
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$8,400,000	
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$8,000,000	
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$7,600,000	
Fecha de Primera Disposición	25-mar-2021	
Fecha de Segunda Disposición	23-abr-2021	
Fecha de Tercera Disposición	24-may-2021	
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025	
Gracia (meses)	0	
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor	
Metodología de Valuación	Valor Razonable	
Base de Cálculo	360 días	
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0	

Características	Crédito 33
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$40,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$18,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$8,000,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$6,000,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$6,000,000
Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)	\$2,000,000
Fecha de Primera Disposición	29-jul-2021
Fecha de Segunda Disposición	18-ago-2021
Fecha de Tercera Disposición	30-sep-2021
Fecha de Cuarta Disposición	12-nov-2021
Fecha de Quinta Disposición	03-dic-2021
Fecha de Vencimiento	31-may-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 34
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito o arrendamiento.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$21,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$10,500,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$10,500,000
Fecha de Primera Disposición	18-mar-2020
Fecha de Segunda Disposición	24-jun-2020
Fecha de Vencimiento	31-mar-2024
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de, administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 35
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$123,187,833
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$76,992,395
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$46,195,437
Fecha de Primera Disposición	19-nov-2021
Fecha de Segunda Disposición	23-feb-2022
Fecha de Vencimiento	30-nov-2026
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	30-jun-2024

Características	Crédito 36
Destino Inversión	Aperturas de nuevas sucursales
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$100,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$31,200,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$11,200,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$57,600,000
Fecha de Primera Disposición	10-mar-2022
Fecha de Segunda Disposición	29-abr-2022
Fecha de Tercera Disposición	03-jun-2022
Fecha de Vencimiento	31-may-25
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía fiduciaria sobre los derechos de cobro elegibles, al igual que canales de pago por aproximadamente el 30% de los ingresos (con opción a cesión de canales de pago adicionales)

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 37
Destino Inversión	Monetización de los residuales de los arrendamientos, así como de los derechos de la compañía como fideicomisario en segundo lugar de la Bursa y originación de la cartera
Importe Dispuesto (MXN)	\$21,000,000
Fecha de Disposición	04-oct-2019
Fecha de Vencimiento	31-oct-2020
Gracia (meses)	0

Garantía	Derechos fideicomisarios en primer lugar de los pagos por concepto de valor residual de los arrendamientos que forman parte del patrimonio de la garantía del Fideicomiso Maestro (los "Derechos sobre los Residuales").

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 38

Destino Inversión Capital de trabajo y pago de pasivos existentes

Importe Total Dispuesto (MXN) \$78,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN) \$72,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN) \$3,000,000

Fecha de Primera Disposición 15-dic-2021

Fecha de Segunda Disposición 18-feb-2022

Fecha de Vencimiento 30-nov-2025

Gracia (meses) 0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 39

Destino Inversión

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$30,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$12,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$4,000,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$6,000,000

Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)

\$4,000,000

Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)

\$4,000,000

Fecha de Primera Disposición

09-sep-2021

Fecha de Segunda Disposición

25-nov-2021

Fecha de Tercera Disposición

17-dic-2021

Fecha de Cuarta Disposición

18-ene-2022

Fecha de Quinta Disposición

23-feb-2022

Fecha de Vencimiento

31-may-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 40

Destino Inversión

Capital de trabajo y pago de pasivos existentes

Importe Dispuesto (MXN)

\$33,250,000

Fecha de Disposición

30-jun-2020

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual, La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 41

Destino Inversión

Capital de trabajo y pago de pasivos existentes

Importe Dispuesto (MXN)

\$20,000,000

Fecha de Disposición

02-mar-2022

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual, La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 42

Destino Inversión

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$24,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$16,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$6,000,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$2,000,000

Fecha de Primera Disposición

28-abr-2021

Fecha de Segunda Disposición

16-jun-2021

Fecha de Tercera Disposición

27-oct-2021

Fecha de Vencimiento

30-abr-2024

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 43

Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$60,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$30,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$10,000,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$20,000,000
Fecha de Primera Disposición	27-jun-2019
Fecha de Segunda Disposición	23-sep-2019
Fecha de Tercera Disposición	25-oct-2019
Fecha de Vencimiento	30-jun-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 44

Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$17,500,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$10,500,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$7,000,000
Fecha de Primera Disposición	18-nov-2020
Fecha de Segunda Disposición	19-ene-2021
Fecha de Vencimiento	31-oct-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 45
Destino Inversión	Capital de trabajo, pago de pasivos existentes y adquisición de empresa
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 60,000,000
Fecha de Disposición	17-dic-2020
Fecha de Vencimiento	31-may-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 46
Destino Inversión	Capital de trabajo, pago de pasivos existentes y adquisición de empresa
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 50,000,000
Fecha de Disposición	16-nov-2021
Fecha de Vencimiento	30-nov-2024
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 47

Destino Inversión

Adquisición de marcas y capital de trabajo para las marcas

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$67,253,333

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$48,906,667

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$2,346,666

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$3,733,333

Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)

\$4,533,333

Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)

\$7,733,333

Fecha de Primera Disposición

17-febrero-2022

Fecha de Segunda Disposición

31-mayo-2022

Fecha de Tercera Disposición

17-agosto-2022

Fecha de Cuarta Disposición

01-septiembre-2022

Fecha de Quinta Disposición

17-enero-23

Fecha de Vencimiento

28-febrero-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Cobranza de las marcas, Derechos sobre créditos intercompañía, Acciones de las marcas y Activos (marcas y patentes)

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 48****Destino Inversión**

Capital de trabajo y pago de pasivos existentes

Importe Dispuesto (MXN)**\$50,000,000****Fecha de Disposición**

06-jul-2021

Fecha de Vencimiento

30-nov-2022

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 49****Destino Inversión**

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Total Dispuesto (MXN)**\$ 27,630,000****Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)**

\$ 20,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$ 3,680,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$ 3,950,000

Fecha de Primera Disposición

12-oct-2021

Fecha de Segunda Disposición

24-dic-2021

Fecha de Tercera Disposición

01-mar-2022

Fecha de Vencimiento

31-ene-2024

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 50****Destino Inversión**

Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento

Importe Total Dispuesto (MXN)**\$ 17,500,000****Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)**

\$ 7,350,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$ 5,250,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$ 4,900,000

Fecha de Primera Disposición

12-mar-2020

Fecha de Segunda Disposición

18-mar-2020

Fecha de Tercera Disposición

02-jul-2020

Fecha de Vencimiento

30-sep-2023

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)**0**

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 51****Destino Inversión**

Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento

Importe Total Dispuesto (MXN)**\$ 24,500,000****Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)**

\$10,325,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$8,050,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$4,200,000

Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)

\$1,925,000

Fecha de Primera Disposición

20-nov-2020

Fecha de Segunda Disposición

15-ene-2021

Fecha de Tercera Disposición

19-feb-2021

Fecha de Cuarta Disposición

12-mar-2021

Fecha de Vencimiento

31-may-2021

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 52****Destino Inversión**

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$24,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$12,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$4,600,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$4,800,000

Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)

\$2,600,000

Fecha de Primera Disposición

30-jun-2021

Fecha de Segunda Disposición

27-sep-2021

Fecha de Tercera Disposición

28-oct-2021

Fecha de Cuarta Disposición

27-dic-2021

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Características

Crédito 53

Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos y/o monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de arrendamiento y crédito
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 23,625,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 3,500,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 14,000,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$ 2,625,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$ 1,400,000
Importe Dispuesto Quinta Disposición (MXN)	\$ 2,100,000
Fecha de Primera Disposición	22-may-2019
Fecha de Segunda Disposición	17-oct-2019
Fecha de Tercera Disposición	07-ago-2020
Fecha de Cuarta Disposición	25-sep-2020
Fecha de Quinta Disposición	23-dic-2020
Fecha de Vencimiento	31-oct-2023
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Adicionalmente, deberán aportarse en garantía, ya sea al patrimonio del fideicomiso, los activos o bienes subyacentes objeto de los contratos de arrendamiento, así como los activos, bienes y/o hipotecas subyacentes objeto de los contratos de crédito.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 54

Destino Inversión

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$40,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$38,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$2,000,000

Fecha de Primera Disposición

31-mar-2021

Fecha de Segunda Disposición

07-jun-2021

Fecha de Vencimiento

29-feb-2024

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 55

Destino Inversión

Adjudicación de Contratos

Importe Dispuesto (MXN)

\$79,543,101

Fecha de Disposición

23-feb-2022

Fecha de Vencimiento

30-nov-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles correspondientes a las aportaciones periódicas de los clientes adjudicados, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que están aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 56
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes (principalmente préstamos del holding)
Importe Dispuesto (MXN)	\$49,980,000
Fecha de Disposición	21-ene-2022
Fecha de Vencimiento	31-ene-2026
Gracia (meses)	0
Garantía	Contrato de Prenda sobre acciones de la acreditada, al igual que una sobretasa extraordinaria (PIK) que puede ser cobrada con penny warrants del holding (obligada solidaria). Adicionalmente, un Fideicomiso de Garantía en donde se aportan los flujos del canal de ventas más importante de la compañía.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 57
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.
Importe Dispuesto (MXN)	\$27,200,000
Fecha de Disposición	30-jun-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago alterna de derechos de cobro de créditos hipotecarios, incluyendo los seguros de vida y daños de los activos subyacentes
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 58

Destino Inversión

Refinanciamiento de un crédito y Capital de Trabajo

Importe Dispuesto (MXN)

\$ 92,310,882

Fecha de Disposición

05-may-2022

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago de derechos de cobro de contratos de residuales de arrendamiento, pólizas de seguro y activos subyacentes, y los residuales de la bursatilización

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Características	Crédito 59
Destino Inversión	Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$54,285,714
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$13,571,428
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$13,571,428
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$13,571,428
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$13,571,428
Fecha de Primera Disposición	30-may-2022
Fecha de Segunda Disposición	29-jul-2022
Fecha de Tercera Disposición	24-ago-2022
Fecha de Cuarta Disposición	30-nov-2022
Fecha de Vencimiento	30-abr-2026
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características	Crédito 6o
Destino Inversión	Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 20,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 8,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 8,000,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$ 4,000,000
Fecha de Primera Disposición	27-abr-2022
Fecha de Segunda Disposición	25-may-2022
Fecha de Tercera Disposición	29-jun-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 61**

Destino Inversión

Monetización de cartera y originación de nuevos contratos de arrendamiento

Importe Total Dispuesto (MXN)

\$ 40,000,000

Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)

\$ 20,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$ 10,000,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$ 10,000,000

Fecha de Primera Disposición

11-abr-2022

Fecha de Segunda Disposición

23-may-2022

Fecha de Tercera Disposición

24-jun-2022

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualesquier garantías sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 62**

Destino Inversión

Compra de CAPEX

Importe Dispuesto (MXN)

29,000,000

Fecha de Disposición

17-may-2022

Fecha de Vencimiento

31-may-2027

Gracia (meses)

0

Garantía

Fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago de derechos de cobro de contratos de residuales de arrendamiento, pólizas de seguro y activos subyacentes, y los residuales de la bursatilización

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 63
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes
Importe Dispuesto (MXN)	\$14,973,381
Fecha de Disposición	17-jun-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago de derechos de cobro de contratos de residuales de arrendamiento, pólizas de seguro y activos subyacentes, y los residuales de la bursatilización
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 64
Destino Inversión	Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito.
Importe Dispuesto (MXN)	\$30,000,000
Fecha de Disposición	30-jun-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 65**

Destino Inversión

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Dispuesto (MXN)

\$47,000,000

Fecha de Disposición

02-ago-2022

Fecha de Vencimiento

30-jun-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 66**

Destino Inversión

Adjudicación de contratos

Importe Dispuesto (MXN)

\$24,000,000

Fecha de Disposición

02-ago-2022

Fecha de Vencimiento

31-may-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles correspondientes a las aportaciones periódicas de los clientes adjudicados, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que están aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 67

Destino Inversión

Monetización de los residuales de los arrendamientos, así como de los derechos de Más Leasing como fideicomisario en segundo lugar de la bolsa MASLCB18 y oxigenación de cartera.

Importe Dispuesto (MXN)

\$10,000,000

Fecha de Disposición

09-ago-2022

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

- (i) Derechos fideicomisarios en primer lugar de los pagos por concepto de valor residual de los arrendamientos que forman parte del patrimonio de la garantía del Fideicomiso Maestro (los "Derechos sobre los Residuales").
- (ii) Derechos fideicomisarios en segundo lugar de Más Leasing del Fideicomiso Maestro (los "Derechos sobre los Excedentes").

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 68

Destino Inversión

CAPEX y Capital de Trabajo

Importe Dispuesto (MXN)

\$72,500,000

Fecha de Disposición

01-ago-2022

Fecha de Vencimiento

31-ago-2027

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de la marca del cliente, así como sobre los derechos de cobro

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 69
Destino Inversión	CAPEX y Capital de Trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$100,000,000
Fecha de Disposición	01-ago-2022
Fecha de Vencimiento	31-oct-2022
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de la marca del cliente, así como sobre los derechos de cobro
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 70
Destino Inversión	Consolidación de Balance y Capital de Trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$14,000,000
Fecha de Disposición	01-may-2020
Fecha de Vencimiento	28-feb-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 71
Destino Inversión	Consolidación de Balance y Capital de Trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$15,000,000
Fecha de Disposición	15-sep-2022
Fecha de Vencimiento	28-feb-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 72
Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos y/o monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de arrendamiento y crédito
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 5,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 2,100,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 1,450,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$ 1,450,000
Fecha de Primera Disposición	09-sep-2022
Fecha de Segunda Disposición	23-feb-2023
Fecha de Tercera Disposición	01-may-2023
Fecha de Vencimiento	30 de junio de 2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Adicionalmente, deberán aportarse en garantía, ya sea al patrimonio del fideicomiso, los activos o bienes subyacentes objeto de los contratos de arrendamiento, así como los activos, bienes y/o hipotecas subyacentes objeto de los contratos de crédito.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 73****Destino Inversión**

Refinanciamiento de pasivos y/o monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de arrendamiento y crédito

Importe Dispuesto (MXN)**\$ 1,050,000****Fecha de Disposición**

09-sep-2022

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Adicionalmente, deberán aportarse en garantía, ya sea al patrimonio del fideicomiso, los activos o bienes subyacentes objeto de los contratos de arrendamiento, así como los activos, bienes y/o hipotecas subyacentes objeto de los contratos de crédito.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 74****Destino Inversión**

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Dispuesto (MXN)**\$ 10,000,000****Fecha de Disposición**

28-sep-2022

Fecha de Vencimiento

30-jun-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 75****Destino Inversión**

Monetización de cartera existente y generación de nuevos contratos de crédito

Importe Dispuesto (MXN)**\$ 15,800,000****Fecha de Disposición**

28-sep-2022

Fecha de Vencimiento

30-jun-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 76****Destino Inversión**

Monetización de la cartera existente, refinanciamiento de pasivos y nueva colocación

Importe Total Dispuesto (MXN)**\$ 13,669,444****Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)**

\$ 8,000,000

Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)

\$ 3,400,000

Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)

\$ 2,269,444

Fecha de Primera Disposición

16-dic-2022

Fecha de Segunda Disposición

28-feb-2023

Fecha de Tercera Disposición

01-abr-2023

Fecha de Vencimiento

31-may-2026

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 77**

Destino Inversión	Monetización de la cartera y colocación de nuevos créditos
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 38,660,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 21,000,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 12,000,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$ 5,660,000
Fecha de Primera Disposición	07-oct-2022
Fecha de Segunda Disposición	23-mar-2023
Fecha de Tercera Disposición	01-abr-2023
Fecha de Vencimiento	31-mar-2026
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 78**

Destino Inversión	Compra de Portafolio de Activos
Importe Dispuesto (MXN)	13,000,000
Fecha de Disposición	17-oct-2022
Fecha de Vencimiento	31-oct-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 79
Destino Inversión	Compra de Portafolio de Activos
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 6,500,000
Fecha de Disposición	01-nov-2022
Fecha de Vencimiento	31-oct-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 80
Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos y capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 14,700,000
Fecha de Disposición	16-nov-2022
Fecha de Vencimiento	30-nov-2027
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 81**

Destino Inversión	Monetización y colocación de nuevos créditos a PyMES y Personas Físicas con actividad empresarial
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 10,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 3,380,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 1,620,000
Importe Dispuesto Tercera Disposición (MXN)	\$ 2,100,000
Importe Dispuesto Cuarta Disposición (MXN)	\$ 2,900,000
Fecha de Primera Disposición	22-dic-2022
Fecha de Segunda Disposición	27-ene-2023
Fecha de Tercera Disposición	01-may-2023
Fecha de Cuarta Disposición	01-jun-2023
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualquier garantía sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 82**

Destino Inversión	Monetización y colocación de nuevos créditos a PyMES y Personas Físicas con actividad empresarial
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 50,000,000
Fecha de Disposición	22-dic-2022
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera de créditos elegible, incluyendo los derechos fideicomisarios y cualquier garantía sobre dichos créditos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en contenido aceptables para el Acreedor
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 83

Destino Inversión

Refinanciamiento de pasivos y/o monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de arrendamiento y crédito

Importe Dispuesto (MXN)

\$ 18,750,000

Fecha de Disposición

09-mar-2023

Fecha de Vencimiento

28-feb-2027

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Adicionalmente, deberán aportarse en garantía, ya sea al patrimonio del fideicomiso, los activos o bienes subyacentes objeto de los contratos de arrendamiento, así como los activos, bienes y/o hipotecas subyacentes objeto de los contratos de crédito.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$6,936,590

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 84

Destino Inversión

Refinanciamiento de pasivos y/o monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de arrendamiento y crédito

Importe Dispuesto (MXN)

\$ 12,000,000

Fecha de Disposición

16-mar-2023

Fecha de Vencimiento

31-dic-2023

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Adicionalmente, deberán aportarse en garantía, ya sea al patrimonio del fideicomiso, los activos o bienes subyacentes objeto de los contratos de arrendamiento, así como los activos, bienes y/o hipotecas subyacentes objeto de los contratos de crédito.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 85****Destino Inversión**

Monetización de la cartera existente y generación de nuevos contratos de créditos

Importe Dispuesto (MXN)**\$30,000,000****Fecha de Disposición**

31-mar-2023

Fecha de Vencimiento

31-may-2029

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)**\$27,066,319**

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 86****Destino Inversión**

Monetización de la cartera existente, refinanciamiento de pasivos y nueva colocación

Importe Dispuesto (MXN)**\$40,500,000****Fecha de Disposición**

31-mar-2023

Fecha de Vencimiento

31-mar-2028

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 87**

Destino Inversión	Refinanciamiento de un crédito sindicado
Importe Dispuesto (MXN)	25,000,000
Fecha de Disposición	27-ene-2023
Fecha de Vencimiento	31-oct-2027
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas y activos identificados
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 88**

Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos y/o monetización de cartera existente, generación de nuevos contratos de arrendamiento y crédito.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 5,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 3,950,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 1,050,000
Fecha de Primera Disposición	26-may-2023
Fecha de Segunda Disposición	29-jun-2023
Fecha de Vencimiento	31-may-25
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Adicionalmente, deberán aportarse en garantía, ya sea al patrimonio del fideicomiso, los activos o bienes subyacentes objeto de los contratos de arrendamiento, así como los activos, bienes y/o hipotecas subyacentes objeto de los contratos de crédito
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 8g
Destino Inversión	Monetización y colocación de nuevos créditos a PyMES y Personas Físicas con actividad empresarial.
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 5,000,000
Fecha de Disposición	20-may-2023
Fecha de Vencimiento	31-ago-2023
Gracia (meses)	0
Garantía	Prenda sobre los derechos fideicomisarios en segundo lugar (respecto el aforo de la Bursatilización, los "Derechos de Cobro en Segundo Lugar").
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 9o
Destino Inversión	Refinanciamiento de deuda, Construcción de Torre A y Soft Costs Torre A.
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 12,625,765
Fecha de Disposición	01-may-2023
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	
Garantía	Cuentas por cobrar derivadas de condominios pre vendidos, Cuentas por cobrar derivadas de los contratos de compraventa a plazo de los condominios pendientes de vender, Garantía fiduciaria o hipotecaria sobre los terrenos y edificaciones de la Torre A y la Torre C, así como los condominios relacionados con las cuentas por cobrar derivadas de las operaciones de compraventa de dichos condominios, incluyendo cualesquier pólizas de seguros aplicables y los flujos económicos respectivos, Una reserva en efectivo suficiente para cubrir 2 meses de servicio de deuda del Crédito.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito g1**

Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos, pago de impuestos atrasados y capital de trabajo.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 52,800,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 46,035,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 6,765,000
Fecha de Primera Disposición	01-abr-2023
Fecha de Segunda Disposición	01-jun-2023
Fecha de Vencimiento	31-mar-2028
Gracia (meses)	0

Garantía

Contrato de Prenda sobre maquinaria y acciones.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito g2**

Destino Inversión	Generación de nuevos contratos de arrendamiento.
Importe Total Dispuesto (MXN)	\$ 45,000,000
Importe Dispuesto Primera Disposición (MXN)	\$ 36,900,000
Importe Dispuesto Segunda Disposición (MXN)	\$ 8,100,000
Fecha de Primera Disposición	01-may-2023
Fecha de Segunda Disposición	01-jun-2023
Fecha de Vencimiento	31-may-2027
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre una cartera elegible de rentas, principal, intereses, intereses moratorios y pagos de residuales, si los hubieres, así como los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro asegurado los bienes en garantía y los activos objeto de los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$18,903,523

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 93
Destino Inversión	Refinanciamiento de un crédito y Capital de Trabajo y/o reducción de fuerza laboral e inversión en intangibles.
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 35,000,000
Fecha de Disposición	29-jun-2023
Fecha de Vencimiento	30-jun-2026
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles y facturas.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 94
Destino Inversión	Capital de trabajo y pago de pasivos existentes.
Importe Dispuesto (MXN)	\$66,500,000
Fecha de Disposición	01-jun-2023
Fecha de Vencimiento	31-mar-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro sobre contratos elegibles, derechos de las pólizas de seguro relacionados a los bienes de dichos contratos elegibles y los bienes objeto de dichos contratos elegibles, que serán aportados a un fideicomiso de administración y fuente de pago en forma y contenido aceptables para el Acreedor. Contrato de Prenda sobre acciones, mediante el cual. La obligada Solidaria como accionista del Acreditado deberá constituir una prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación en favor de los Acreditantes como acreedores prendarios.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$4,378,494
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$62,573,777

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 95

Destino Inversión

Terminación de los departamentos.

Importe Dispuesto (MXN)

\$ 8,192,369

Fecha de Disposición

01-may-2023

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Fideicomiso de garantía, administración y fuente de pago. Para efectos de establecer un mecanismo alternativo de pago, se constituirá un Fideicomiso de Garantía, Administración y Fuente Alternativa de Pago (el "Fideicomiso") cuyo patrimonio y partes estarán conformados por lo siguiente: I. Partes: (i) Fideicomitente: Los Co-Acreditados; (ii) Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Co-Acreditados; y (iii) Fideicomisarios en Primer Lugar: Altum CP y CKD Altum. II. Patrimonio: (i) Cuentas por cobrar y todos los accesorios, derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio con Hospital, la cobranza derivada de dichas cuentas por cobrar será depositada directamente por los compradores en las cuentas del Fideicomiso; (ii) Cuentas por cobrar y todos los accesorios, derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio con Inmobiliaria, la cobranza derivada de dichas cuentas por cobrar será depositada directamente por los compradores en las cuentas del Fideicomiso; (iii) Cuentas por cobrar y todos los accesorios, derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio con Proyectos de Construcción, la cobranza derivada de dichas cuentas por cobrar será depositada directamente por los compradores en las cuentas del Fideicomiso; El Fideicomiso contemplaría una cascada de pagos que daría prioridad al pago del servicio de deuda de los Acreditantes (fideicomisario en primer lugar) y cualquier remanente se devolvería a la Acreditada (fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar) periódicamente.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 96

Destino Inversión

Terminación de los departamentos.

Importe Dispuesto (MXN)

\$ 7,568,600

Fecha de Disposición

31-may-2023

Fecha de Vencimiento

31-dic-2025

Gracia (meses)

0

Garantía

Fideicomiso de garantía, administración y fuente de pago. Para efectos de establecer un mecanismo alternativo de pago, se constituirá un Fideicomiso de Garantía, Administración y Fuente Alternativa de Pago (el "Fideicomiso") cuyo patrimonio y partes estarán conformados por lo siguiente: I. Partes: (i) Fideicomitente: Los Co-Acreditados; (ii) Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Co-Acreditados; y (iii) Fideicomisarios en Primer Lugar: Altum CP y CKD Altum. II. Patrimonio: (i) Cuentas por cobrar y todos los accesorios, derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio con Hospital, la cobranza derivada de dichas cuentas por cobrar será depositada directamente por los compradores en las cuentas del Fideicomiso; (ii) Cuentas por cobrar y todos los accesorios, derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio con Inmobiliaria, la cobranza derivada de dichas cuentas por cobrar será depositada directamente por los compradores en las cuentas del Fideicomiso; (iii) Cuentas por cobrar y todos los accesorios, derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio con Proyectos de Construcción, la cobranza derivada de dichas cuentas por cobrar será depositada directamente por los compradores en las cuentas del Fideicomiso; El Fideicomiso contemplaría una cascada de pagos que daría prioridad al pago del servicio de deuda de los Acreditantes (fideicomisario en primer lugar) y cualquier remanente se devolvería a la Acreditada (fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar) periódicamente.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 97

Destino Inversión	Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento
Importe Dispuesto (MXN)	\$13,875,000
Fecha de Disposición	25-ago-2023
Fecha de Vencimiento	31-ago-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$7,032,786

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 98

Destino Inversión	Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento
Importe Dispuesto (MXN)	\$58,500,000
Fecha de Disposición	25-sep-2023
Fecha de Vencimiento	31-dic-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$30,564,293

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 99

Destino Inversión	CAPEX y Capital de Trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 19,825,000
Fecha de Disposición	29-sep-2023
Fecha de Vencimiento	30-jun-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 100

Destino Inversión	CAPEX y Capital de Trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$ 65,000,000
Fecha de Disposición	26-jun-2023
Fecha de Vencimiento	30-jun-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 101

Destino Inversión	Monetización de cartera y generación de nuevos contratos de arrendamiento
Importe Dispuesto (MXN)	\$22,500,000
Fecha de Disposición	25-ago-2023
Fecha de Vencimiento	31-ene-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$5,337,309

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 102

Destino Inversión	Refinanciamiento de saldo insoluto de bursatilización privada previa
Importe Dispuesto (MXN)	78,000,000
Fecha de Disposición	01-nov-2023
Fecha de Vencimiento	30-nov-2025
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 103

Destino Inversión	CAPEX, capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	89,000,000
Fecha de Disposición	01-nov-2023
Fecha de Vencimiento	31-may-2024
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 104

Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos y CAPEX
Importe Dispuesto (MXN)	99,259,500
Fecha de Disposición	27-oct-2023
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 105

Destino Inversión	Refinanciamiento de pasivos y CAPEX
Importe Dispuesto (MXN)	30,000,000
Fecha de Disposición	03-nov-2023
Fecha de Vencimiento	30-abr-2024
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 106

Destino Inversión	Capital para crecimiento y refinanciamiento
Importe Dispuesto (MXN)	74,250,000
Fecha de Disposición	31-oct-2023
Fecha de Vencimiento	30-jun-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$38,675,422

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 107

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	63,536,842
Fecha de Disposición	28-dic-2023
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 108

Destino Inversión	Adquisición de Portafolios de Viviendas
Importe Dispuesto (MXN)	34,412,199
Fecha de Disposición	01-dic-2023
Fecha de Vencimiento	31-ene-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$947,336

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 109

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	61,500,000
Fecha de Disposición	31-ene-2024
Fecha de Vencimiento	31-oct-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 110

Destino Inversión	Capital para crecimiento y refinanciamiento
Importe Dispuesto (MXN)	64,674,766
Fecha de Disposición	01-ene-2024
Fecha de Vencimiento	31-ago-2026
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 111

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	4,222,249
Fecha de Disposición	27-feb-2024
Fecha de Vencimiento	31-may-2025
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 112

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$33,750,000
Fecha de Disposición	26-mar-24
Fecha de Vencimiento	30-jun-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$19,245,988

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 113

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	15,000,000
Fecha de Disposición	29-mar-2024
Fecha de Vencimiento	30-abr-2029
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$11,727,216

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 114

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$41,000,000
Fecha de Disposición	27-may-2024
Fecha de Vencimiento	31-oct-2027
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$24,086,565

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 115

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$149,500,000
Fecha de Disposición	30-may-2024
Fecha de Vencimiento	29-feb-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$114,086,442

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 116

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	45,000,000
Fecha de Disposición	21-jun-2024
Fecha de Vencimiento	30-jun-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$34,104,689

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 117**

Destino Inversión

Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos

Importe Dispuesto (MXN)

\$20,000,000

Fecha de Disposición

27-jun-2024

Fecha de Vencimiento

29-feb-2028

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$13,990,450

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características**Crédito 118**

Destino Inversión

Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos

Importe Dispuesto (MXN)

35,000,000

Fecha de Disposición

28-jun-2024

Fecha de Vencimiento

31-dic-2028

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación Crédito al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$30,208,550

Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$704,997

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$30,913,547

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 119

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	3,150,000
Fecha de Disposición	29-may-2024
Fecha de Vencimiento	31-dic-2029
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$2,864,970

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 120

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$29,040,900
Fecha de Disposición	29-may-2024
Fecha de Vencimiento	31-dic-2029
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$26,785,494

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 121

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$63,000,000
Fecha de Disposición	26-jun-2024
Fecha de Vencimiento	31-may-2026
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$17,725,774

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 122

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$157,325,000
Fecha de Disposición	29-may-2024
Fecha de Vencimiento	30-jun-2026
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$1,623,106

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 123

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	115,213,758
Fecha de Disposición	26-jun-2024
Fecha de Vencimiento	30-nov-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$115,213,758

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 124

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	39,375,000
Fecha de Disposición	27-jun-2024
Fecha de Vencimiento	31-jul-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$22,177,487

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 125

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$23,702,666
Fecha de Disposición	30-jul-2024
Fecha de Vencimiento	31-ago-2028
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación Crédito al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0
Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 126

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	39,375,000
Fecha de Disposición	30-jul-2024
Fecha de Vencimiento	31-dic-2025
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 127

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$52,800,000
Fecha de Disposición	19-ago-2024
Fecha de Vencimiento	31-mar-2028
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación Crédito al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$22,318,208
Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$1,662,726
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$23,980,935

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 128

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$26,685,000
Fecha de Disposición	05-sep-2024
Fecha de Vencimiento	31-mar-2029
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$17,316,714

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 129

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$38,250,000
Fecha de Disposición	12-sep-2024
Fecha de Vencimiento	29-feb-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$25,382,474

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 130

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$38,250,000
Fecha de Disposición	26-dic-2024
Fecha de Vencimiento	31-dic-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$37,608,040

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 131

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$40,500,000
Fecha de Disposición	04-dic-2024
Fecha de Vencimiento	30-nov-2027
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$26,956,914

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 132

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$25,000,000
Fecha de Disposición	15-nov-2024
Fecha de Vencimiento	31-may-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$20,873,787

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 133

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$55,000,000
Fecha de Disposición	29-ene-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2029
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$49,972,586

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 134

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	45,000,000
Fecha de Disposición	28-feb-2025
Fecha de Vencimiento	28-feb-2030
Gracia (meses)	0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$50,502,240

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 135

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	40,000,000
Fecha de Disposición	28-feb-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2030
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$43,474,590

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 136

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$36,563,639
Fecha de Disposición	28-mar-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$6,029,620

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 137

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$47,250,000
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2029
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$49,560,035

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 138

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	23,333,333
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$25,473,899

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 139

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$26,500,000
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	30-jun-2028
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$25,096,367

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 140

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$33,200,000
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	30-abr-2030
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$35,829,951

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 141

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$26,800,000
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	30-abr-2030
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$28,922,972

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 142

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	0
Fecha de Disposición	
Fecha de Vencimiento	
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 143

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	6,401,250
Fecha de Disposición	30-may-2025
Fecha de Vencimiento	30-abr-2029
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$23,489,695

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 144

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$54,000,000
Fecha de Disposición	30-may-2025
Fecha de Vencimiento	31-ene-2029
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$70,019,479

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 145

Destino Inversión

Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos

Importe Dispuesto (MXN)

127,500,000

Fecha de Disposición

29-jun-2025

Fecha de Vencimiento

30-abr-2028

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$152,913,060

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 146

Destino Inversión

Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos

Importe Dispuesto (MXN)

49,075,526

Fecha de Disposición

01-abr-2025

Fecha de Vencimiento

31-dic-2027

Gracia (meses)

0

Garantía

Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación

Valor Razonable

Base de Cálculo

360 días

Valuación Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$1,008,762

Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)

\$52,215,154

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 147

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	30,000,000
Fecha de Disposición	29-jun-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2029
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$96,674,000

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 148

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	3,055,539
Fecha de Disposición	30-may-2025
Fecha de Vencimiento	31-ago-2026
Gracia (meses)	0

Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.

Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$2,491,654

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 149
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	37,500,000
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	30-jun-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$40,564,445

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 150
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	55,000,000
Fecha de Disposición	01-abr-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$58,394,637

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 151
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$6,000,000
Fecha de Disposición	31-jul-2025
Fecha de Vencimiento	30-jun-2027
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	0

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 152
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$13,000,000
Fecha de Disposición	31-jul-2025
Fecha de Vencimiento	30-jun-2030
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$14,797,109

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 153
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$27,000,000
Fecha de Disposición	31-ago-2025
Fecha de Vencimiento	31-ago-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$27,324,571

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 154
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$14,760,000
Fecha de Disposición	31-ago-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$15,915,939

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 155
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$47,141,734
Fecha de Disposición	31-ago-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$52,006,515

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 156
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$33,550,000
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	30-nov-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$35,325,760

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 157
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$67,500,000
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	31-ago-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$67,313,474

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 158
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$33,250,000
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	31-ago-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$35,424,131

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 159
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$45,500,000
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	30-sep-2030
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$51,653,539

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 160
Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$47,250,000
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	30-sep-2030
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$53,640,214

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 161

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$120,000,000
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$106,007,591

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 162

Destino Inversión	Capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos
Importe Dispuesto (MXN)	\$87,391,100
Fecha de Disposición	30-sep-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2030
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación Warrant al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$7,364,499
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$87,374,994

Fecha de Valuación

31-dic-2025

Características

Crédito 163

Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$61,000,000
Fecha de Disposición	30-nov-2025
Fecha de Vencimiento	31-oct-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$64,439,454

Fecha de Valuación 31-dic-2025

Características	Crédito 164
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$17,050,000
Fecha de Disposición	30-nov-2025
Fecha de Vencimiento	31-oct-2030
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$18,041,057

Fecha de Valuación 31-dic-2025

Características	Crédito 165
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$38,250,000
Fecha de Disposición	31-oct-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2030
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$41,319,476

Fecha de Valuación 31-dic-2025

Características	Crédito 166
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$62,500,000
Fecha de Disposición	31-oct-2025
Fecha de Vencimiento	31-oct-2029
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$69,291,225

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 167
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$10,215,000
Fecha de Disposición	31-dic-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$10,815,803

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 168
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$13,750,000
Fecha de Disposición	31-dic-2025
Fecha de Vencimiento	31-mar-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$14,520,456

Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 169
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$135,000,000
Fecha de Disposición	31-dic-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2035
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$109,463,653

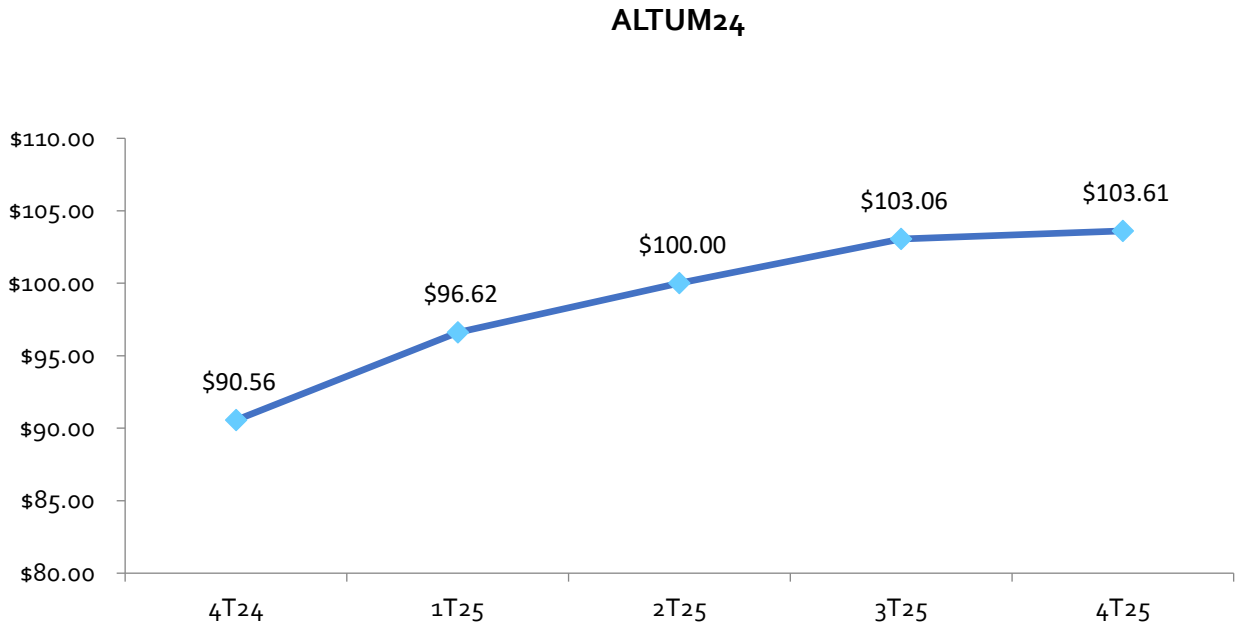
Fecha de Valuación	31-dic-2025

Características	Crédito 170
Destino Inversión	Capital de trabajo
Importe Dispuesto (MXN)	\$37,985,682
Fecha de Disposición	31-dic-2025
Fecha de Vencimiento	31-dic-2028
Gracia (meses)	0
Garantía	Garantía Fiduciaria sobre los derechos de cobro de ciertas cuentas por cobrar y activos identificados.
Metodología de Valuación	Valor Razonable
Base de Cálculo	360 días
Valuación al 31 de diciembre de 2025 (MXN)	\$46,563,350

VALUACIÓN ALTUM 24

Valor Emisión Inicial	\$103,428,200
Primera Llamada de Capital	\$98,161,750
Segunda Llamada de Capital	\$211,617,725
Tercera Llamada de Capital	\$102,413,538
Gastos de Emisión	(\$8,141,585)
Resultados Acumulados	(\$1,525,390)
Distribución a Tenedores	(\$25,978,305)
Recursos para Actividades de Inversión	(\$475,186,390)
Saldo Inicial	\$4,789,543
Ingresos por Intereses	\$1,198,324
Gastos de Operación	(\$3,041,379)
Subtotal	(\$1,843,055)
Saldo Final	\$2,946,488
Actividades de Inversión	\$475,186,390
Valor Inversiones incluyendo Valuación al 31/dic/2025	\$30,142,238
Valor Razonable de las Inversiones	\$505,328,628
Patrimonio del Fideicomiso	\$508,275,115
Valor Inicial Certificados	\$12.50
No. de Certificados Bursátiles	19,655,309
Valor Final de los Certificados	\$25.859431
Valor de los Certificados Capitalizando Gastos de Emisión	\$26.097223

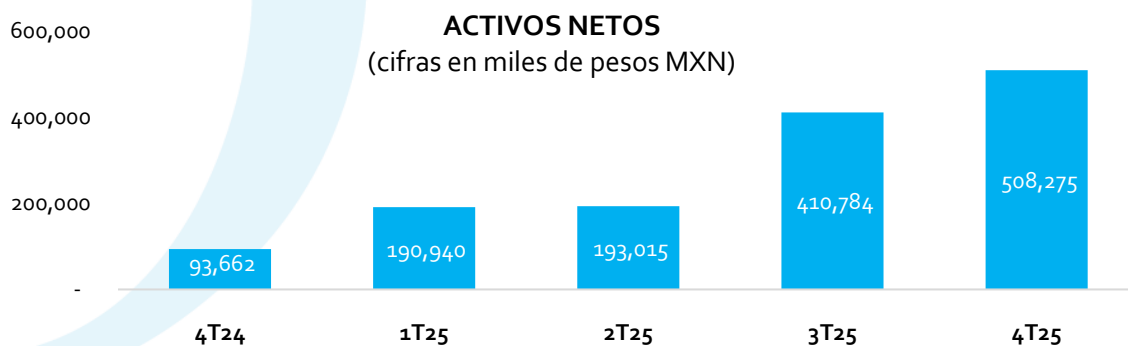
GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO



- En el 1T2025 se realizó la primera llamada de capital, emitiendo 1,963,235 certificados por MXN \$98,161,750. Dando un total de 2,997,517 certificados en circulación.
- En el 3T2025 se realizó la segunda llamada de capital, emitiendo 8,464,709 certificados por MXN \$211,617,725. Dando un total de 11,462,226 certificados en circulación.
- En el 4T2025 se realizó la tercera llamada de capital, emitiendo 8,193,083 certificados por MXN \$102,413,538. Dando un total de 19,655,309 certificados en circulación.

GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES

El desempeño del Portafolio Privado se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.



ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO

El objetivo es identificar la exposición del precio de los certificados a variables que pueden influir en el valor del portafolio. En la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad:

ALTUM 24		Δ%	Valor Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base		-	\$30,142,238	\$25.859431
Escenario 1	↑	5%	\$31,649,350	\$27.152403
	↓	-5%	\$28,635,126	\$24.566460
Escenario 2	↑	10%	\$33,156,462	\$28.445375
	↓	-10%	\$27,128,014	\$23.273488
Escenario 3	↑	15%	\$34,663,574	\$29.738346
	↓	-15%	\$25,620,902	\$21.980517

RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS

Con referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero del 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2¹ y N Bis 5² se menciona lo siguiente:

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

Con relación a la resolución de la CUE, Quantit da respuesta a dicha resolución:

- La razón de la Empresa responsable de la valuación independiente es Quantit, S.A. de C.V.
- La Empresa tiene más de 13 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.
- Las metodologías de valuación utilizadas por Quantit siguen los lineamientos del International Private Equity and Venture Capital Guidelines y del International Valuation Standards Council. Adicionalmente se apegue a las normas internacionales de Información Financiera y en particular a la IFRS 13 (Medición de Valor Razonable) y la IFRS 9 (Reconocimiento y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros)
- Los miembros del equipo de Quantit cuentan con las siguientes certificaciones: Crédito y riesgo de Crédito (Bank of America), Análisis y Administración de Riesgo de Inversiones en Activos Alternativos e Instrumentos Financieros (Riskmathics), Evaluación de Proyectos (FOA Consultores) Inversión y Valuación de Fibras (Riskmathics), Valuación de Activos Alternativos (Riskmathics), Financial Modeling & Corporate Valuation (Training the Street), Financial Modeling Valuation Analyst (Corporate Finance Institute), Real Estate Finance and Investments (Linneman Associates). Algunos miembros están en proceso de obtener el CFA y capacitándose en temas de valuación de proyectos de Energía Limpia, Infraestructura y Capital de Riesgo
- Quantit cuenta con una política de rotación de personal para atender a los clientes en promedio cada 5 años. Esta rotación depende en algunos casos de que el analista cubra al 100% el conocimiento de la especialidad en cada sector, la cual la determina el Comité de valuación
- En la aprobación de los Reportes de Valuación, Quantit cuenta con un Comité de Valuación el cual se encarga de la revisión de las metodologías de valuación y modelos financieros utilizados para valorar las inversiones que realizan los CKDes, los CERPIs y los vehículos diversos buscando que los criterios utilizados en las metodologías de valuación obedezcan y se basen en las Normas Internacionales de Valuación y reflejen un valor razonable y bien fundamentado en cada periodo de valuación

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

² Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")



AVISO DE RESPONSABILIDAD

El presente documento es de carácter exclusivamente informativo y contiene una opinión de Quantit, S.A. de C.V., que ha sido elaborada conforme a sus mejores esfuerzos con base en su experiencia profesional, en criterios técnicos y en datos del dominio público. Esta opinión no implica la prestación de servicio alguno de asesoría, y no formula recomendación para que se invierta en o se celebren operaciones con los valores, títulos y/o documentos a que la misma se refiere. En virtud de la naturaleza del contenido de esta opinión, Quantit, S.A. de C.V., podría modificar su opinión por cualquier causa superveniente a la fecha de emisión de la opinión. En virtud de lo anterior, Quantit, S.A. de C.V. no asume responsabilidad alguna por las variaciones que en dicha opinión pudieran ocasionar cambios en las condiciones del mercado posteriores a la emisión de la opinión.

Quantit, S.A. de C.V., se reserva el derecho para modificar en cualquier momento las conclusiones u opiniones expresadas en este documento, ya sea por el cambio de las condiciones que prevalezcan en el mercado de valores, por cambios en la información considerada para la elaboración de este reporte, por la aparición de información a la que no haya tenido acceso al formular sus opiniones, conclusiones y en general, por cualquier causa superveniente.