

[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 aplica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

6310

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Fideicomitente, Fideicomisario en
segundo lugar
y



Administrador

Grupo Renovables Agrícolas, S. de
R.L. de C.V.

Fiduciario



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

Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de CV,
Monex Grupo Financiero

Denominación de la institución fiduciaria:

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

Fideicomitente:

Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los tenedores de los Certificados (los "Tenedores")

Fideicomisarios en segundo lugar:

Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

N/A

Otros Fideicomisarios:

N/A

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

*[XBRL] Fideicomisarios

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

Fideicomisarios en Segundo Lugar: Grupo Renovable Agrícolas, S. de R.L. de C.V. y sus sucesores o cesionarios autorizados

La Emisión se divide en dos Series identificadas con las claves de pizarra:

RRGCK 18 Serie A

Plazo de vigencia de la Emisión: 5,478 días, que equivalen a aproximadamente 180 meses, que equivalen a aproximadamente 15 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse en periodos adicionales de un año cada uno, de manera indefinida, según sea propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea General de Tenedores.

Fecha de vencimiento: 5 abril de 2033.

RRGCK 21 Serie B

Plazo de vigencia de la Emisión: 4,395 días, que equivalen a aproximadamente 146 meses, que equivalen a aproximadamente 12 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse en periodos adicionales de un año cada uno, de manera indefinida, según sea propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Fecha de vencimiento: 5 de abril de 2033.

Los títulos que amparan la emisión de dichos certificados bursátiles se encuentran registrados en la Bolsa Mexicana de Valores.

Clave de cotización:

RRGCK

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

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

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso en la medida que se lleven a cabo solicitudes de fondeo.

El Patrimonio del Fideicomiso está o estará integrado por:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) la Aportación Adicional;
- (iii) el Monto de la Emisión Inicial de cada Serie, cualesquiera cantidades que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie resultantes de las Llamadas de Capital, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (iv) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión (o títulos que las representen) que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (v) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- (vi) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- (vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones, o que constituyan Inversiones, en cada caso, realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o derivados de dichas Inversiones o una Desinversión de las mismas;
- (viii) todas y cada una de las cantidades depositadas o acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (ix) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (x) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales.
- (xi) todos y cada uno de los demás activos, recursos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de cobertura;
- (xii) cualesquier recursos derivados de préstamos de terceros o endeudamiento, que sea contratado directamente, o a través de los Vehículos de Inversión; y
- (xiii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos, indemnizaciones y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

La naturaleza de los instrumentos mediante los cuales se lleven a cabo Inversiones dependerá, entre otros factores, del tipo de

Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión, y las negociaciones que lleve a cabo el Administrador con las contrapartes. Dependiendo del tipo de Inversión, dichos instrumentos podrán consistir, entre otros, en (i) contratos de compraventa o suscripción de Capital de Vehículos de Inversión, (ii) contratos o convenios mediante los cuales se suscriban o adquieran instrumentos de Deuda, (iii) contratos de compraventa o adquisición de los activos de una empresa para su posterior transferencia a un Vehículo de Inversión, (iv) convenios entre accionistas o similares o de inversión conjunta, de ser el caso, (v) contratos, convenios u otros instrumentos mediante los cuales se otorgue financiamiento a Vehículos de Inversión en forma de Deuda, y (vi) convenios de fusión.

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

No existe obligación de realizar pagos de principal o intereses a los Tenedores, y todas las Distribuciones que se hagan a los Tenedores, en su caso, se harán con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que existan recursos distribuibles suficientes que formen parte de dicho Patrimonio.

Ausencia de obligación de pago: el pago de las Distribuciones, en su caso, está sujeto a los flujos derivados de las Inversiones directas o indirectas que realice el Fideicomiso. Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de rendimientos generados por las Inversiones. Dichos rendimientos dependerán de la capacidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y cerrar tanto oportunidades de inversión como de desinversión. Asimismo, las Distribuciones dependen del rendimiento de los Vehículos de Inversión o activos. No hay certeza de que el Administrador será capaz de identificar dichas oportunidades de una manera efectiva, que será capaz de implementarlas o cerrarlas exitosamente o que el rendimiento de los Vehículos de Inversión o activos generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en Vehículos de Inversión o activos o en préstamos a los Vehículos de Inversión puede perderse en su totalidad. Los inversionistas actuales y/o futuros deberán considerar la posibilidad que el Fideicomiso no pueda hacer Distribuciones en lo absoluto o que el monto de dichas Distribuciones no se compare con otras oportunidades de inversión alternas.

El Fiduciario, el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador, y sus subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo en el caso del Fiduciario que deberá hacer Distribuciones con los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Los inversionistas, previo a la inversión en los Certificados Bursátiles, deberán considerar que (i) el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las disposiciones o compraventa de los Certificados Bursátiles no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente, (ii) en caso de que el Administrador sea destituido, una vez ocurrido un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, éste contará con ciertos derechos sobre las Inversiones y (iii) el Fideicomiso puede contratar deuda al amparo de la cual los Tenedores podrían estar subordinados a los acreedores del Fideicomiso conforme a los términos de dicha deuda.

El riesgo crediticio de la Emisión de los Certificados no ha sido objeto de análisis o dictamen por parte de alguna institución calificadora de valores, por lo que dichos Certificados no son comparables a una inversión en cualquier instrumento de renta fija.

Existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores no atiendan a las Llamadas de Capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en el prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad 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 en que las Llamadas de Capital serán atendidas en tiempo y forma. No existe obligación alguna por parte del Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, el Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

El Fideicomiso es un mecanismo de inversión de capital privado, sin antecedentes operativos que puede no alcanzar sus objetivos de inversión.

Eventualmente, el Administrador pudiere estar involucrado en situaciones en las cuales sus intereses difieran de los intereses del Fideicomiso. No se puede garantizar que los mecanismos para evitar Conflictos de Interés, incluidos en el Contrato de Fideicomiso sean suficientes para mitigar dicho riesgo.

El incumplimiento de una inversión con las Políticas de Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores, y podría contravenir el régimen de inversión de ciertos inversionistas, o el incumplimiento con legislación fiscal aplicable.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados.

Los Tenedores de estos no tendrán derecho de reclamar al Fideicomitente, al Fiduciario, al Administrador o al Intermediario Colocador el pago de dichas cantidades.

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

Derechos que los Certificados confieren a los Tenedores:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos: (a) oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, y siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha 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, conforme a los términos de la Ley Aplicable; (b) ejercer acciones de responsabilidad en contra del

Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (c) designar y, en su caso, sustituir la designación del miembro del Comité Técnico o Comité Técnico Especial por el designado (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que dicha designación únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial, sean removidos; en el entendido, además, que en este supuesto los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del mismo dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (d) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, así como que se aplase por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (e) tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General o Asamblea Especial de Tenedores en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, y en cualquier caso de forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial; (f) solicitar al Representante Común o al Fiduciario, el acceso de forma gratuita a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de sus Certificados Bursátiles expedida por Indeval, misma que deberá estar relacionada con las Inversiones a ser realizadas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión RRG y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (g) celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas Generales de Tenedores o Asambleas Especiales, que deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 Días Hábiles

siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista, a través de la Bolsa por medio del SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual, y (h) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Subordinación de los títulos, en su caso:

Subordinación de los Títulos en su caso: No Aplica

Lugar y forma de pago:

Lugar y forma de pago de las distribuciones: Todos los pagos que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra entrega del título que documente los Certificados Bursátiles, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

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

Régimen fiscal:

Es intención del administrador que el Fideicomiso esté sujeto al régimen contenido en los artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable a los fideicomisos conocidos como Fideicomisos de Inversión en Capital de Riesgo ("FICAP"), así como en el RLISR y las reglas contenidas en la RMF, por lo que no tributaría conforme a lo señalado en el artículo 13 de la LISR. Considerando que el Fideicomiso es un vehículo transparente para efectos fiscales, los Tenedores causarán el ISR que les corresponda por los ingresos que les entregue el Fiduciario, en los términos de la LISR. Cuando los Tenedores sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, el intermediario financiero que tenga la custodia y administración de los Certificados, deberá retenerles el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les entregue en los términos del Título IV o V de la LISR, respectivamente, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos. Las personas que le paguen intereses al Fiduciario por los financiamientos otorgados y los valores que tenga el Fideicomiso, no les retendrán ISR por esos ingresos o adquisiciones. Respecto de la cesión de los Certificados que pudieran llevar a cabo los tenedores, éstos deberán determinar la ganancia obtenida conforme a lo establecido en el artículo 14, fracción VI del Código Fiscal de la Federación y el Criterio Normativo 8/ISR/N. Los inversionistas, previo a la inversión en los certificados bursátiles, deberán considerar que (i) el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las disposiciones o compraventa de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso así como por diversas razones, incluyendo cualquier modificación a la legislación mexicana que actualmente regula dicho régimen, o como resultado de que las autoridades fiscales consideren que no se cumplieron los requisitos necesarios para

la aplicación de dicho régimen. 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 el Intermediario Colocador, ni cualquier sociedad Afiliada, subsidiaria ni sus asesores legales podrán ser responsables de cualquier determinación que debió haber sido efectuada por los Tenedores respecto del régimen fiscal o del cumplimiento de cualquier obligación aplicable. Cada Tenedor deberá consultar a su propio asesor fiscal respecto de las obligaciones fiscales aplicables. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados determinarán el ISR que, en su caso, corresponda retener a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. El Fiduciario se reserva expresamente la facultad de modificar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, en caso de que en el futuro se determinara que el régimen FICAP ya no fuera aplicable derivado de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso o no fuera adecuado para la consecución de los Fines del Fideicomiso, o bien, que dicho régimen fiscal se modificara de manera tal que sus características no resultaran convenientes para los Tenedores. La información contenida en el prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la sección "VIII. CONSIDERACIONES FISCALES", por lo que los posibles inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se generarían en México derivado de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, considerando sus circunstancias particulares. Los preceptos legales citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.

En su caso, dictamen valuatorio:

No aplica

Serie [Eje]	SERIE A	SERIE B
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		
Clase	Certificado Bursátil Fiduciario de Desarrollo	Certificado Bursátil Fiduciario de Desarrollo
Serie	A	B
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción I, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV")	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción I, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV")
Clave de pizarra	RRGCK 18	RRGCK 21
Monto total	3,999,999,999	670,338,850
Número de valores	1,483,553,325	11,482,384
Valor nominal	0	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores	Bolsa Mexicana de Valores
Plazo	5,478 días equivalentes aproximadamente a 180 meses, que equivalen aproximadamente a 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.	4,395 días equivalentes aproximadamente a 146 meses, que equivalen aproximadamente a 12 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.
Fecha de vencimiento	2033-04-05	2033-04-05
En su caso, número de series en que se divide la emisión	2	2
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera	Segunda
Observaciones		

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

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:

El presente Reporte Anual es presentado para el periodo comprendido del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS2] Información general.....	14
Glosario de términos y definiciones:.....	14
Resumen ejecutivo:.....	37
Factores de riesgo:.....	52
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	71
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	72
Destino de los fondos, en su caso:	72
Documentos de carácter público:.....	73
[416000-NBIS2] Estructura de la operación	75
Patrimonio del fideicomiso:	75
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	75
Contratos y acuerdos:.....	89
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	134
Valuación:	142
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	168
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	178
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	188
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	192
Historia y desarrollo de la fideicomitente:	192
Actividad Principal:	193
Canales de distribución:	193
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	193
Principales clientes:.....	194
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	194

Recursos humanos:	194
Desempeño ambiental:.....	195
Información de mercado:.....	196
Estructura corporativa:.....	196
Descripción de los principales activos:.....	197
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	197
Acciones representativas del capital social:	197
Dividendos:.....	198
Reestructuraciones societarias, en su caso.:.....	198
Administradores y tenedores de los certificados:	198
Estatutos sociales y otros convenios:.....	212
Audidores externos de la fideicomitente:	215
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	215
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	217
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	217
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:.....	226
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	226
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	226
Resultados de la operación del fideicomiso:	230
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	231
Control Interno del fideicomiso:	232
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	233
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	233
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	233
Resultados de la operación de la fideicomitente:	233

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....234

Control interno de la fideicomitente: 234

[432000-NBIS2] Anexos 235

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

INFORMACIÓN GENERAL

Glosario de términos y definiciones.

“Acta de Emisión” significa la declaración unilateral de la voluntad del Fiduciario con la comparecencia del Representante Común, hecha constar ante la CNBV, en virtud de la cual el Fiduciario lleva a cabo la Emisión de los Certificados bajo el mecanismo de llamadas de capital, a que se refiere el artículo 64 Bis 2 de la LMV.

“Administrador” tiene el significado que ha dicho término se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso e incluye al administrador que por instrucciones previas y por escrito celebre con el Fiduciario un nuevo Contrato de Administración en carácter de administrador sustituto.

“Administrador de la Coinversión” significa Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., y sus sucesores o cesionarios autorizados, o cualquier otra entidad que lo sustituya.

“Afiliada” significa, respecto de cualquier Persona determinada, cualquier Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o se encuentre sujeto al Control común con, la Persona relevante, en el entendido que para efectos del Contrato de Coinversión RRG, el término Afiliada también incluye, respecto del Coinversionista RRG, cualquier Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por cualquier Funcionario Clave.

“Apoderado” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración; que señala lo siguiente: “Conforme a las instrucciones previas por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las Personas designadas por el Administrador bajo su responsabilidad (cada uno, un "Apoderado"), ante la fe de un notario público en México, poderes para actuar en nombre y por cuenta del Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración”.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1 del Contrato de Fideicomiso; dicha sección indica lo siguiente: “El Fideicomitente transfiere la cantidad de \$100.00 al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la “Aportación Inicial”), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso”.

“Aportación Adicional” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El Fideicomitente transfiere la cantidad de \$100,000.00 al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la “Aportación Adicional”), a efecto de ser utilizada de conformidad con las instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar en términos del Contrato de Fideicomiso”.

“Aportación Mínima Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el Acta de Emisión.

“Asamblea General de Tenedores” significa una asamblea general de Tenedores, la cual representa al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, instalada y celebrada en los términos de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, cada uno de los Títulos, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“Asamblea Especial” significa, respecto de cada Serie de Certificados, una Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie de Certificados, instalada y celebrada en términos de la Sección 4.1-Bis del Contrato de Fideicomiso, el Título de la Serie correspondiente, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Los Tenedores de Certificados de cada Serie podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de cada Serie únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores para tratar o discutir asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores o que estén relacionados con los Certificados de dicha Serie y limitados a las Inversiones realizadas por el Fideicomiso exclusivamente con los recursos derivados de la Emisión de los Certificados correspondientes a dicha Serie y, por lo tanto, cualesquier Asambleas Especiales no deberán estar relacionadas a otros Certificados de otra Serie, o relacionadas a Inversiones realizadas por el Fideicomiso con los recursos derivados de la Emisión de Certificados de otra Serie.

“Asamblea Especial Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.5 Bis del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “dentro de los 30 Días Hábles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, de cualquier Serie, con excepción de la Serie A, previa solicitud por escrito del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, de forma conjunta, deberán convocar a una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie respectiva (la “Asambleas Especial Inicial”), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible.”

“Asamblea Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 4.6 del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “Dentro de los 30 Días Hábles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie A, previa solicitud por escrito del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, de forma conjunta, deberán convocar a una Asamblea General de Tenedores (la “Asamblea Inicial”), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye la Sección 5.9 (a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “El Comité Técnico Especial o en su caso, la Asamblea General de Tenedores, podrá instruir al Fiduciario para que éste contrate a asesores independientes (incluyendo, sin limitación, asesores legales, contables y fiscales) (los “Asesores Independientes”), Los asesores nombrados por el Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, según corresponda, podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, según corresponda, con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico o del Comité Técnico Especial, según corresponda (distintos de los miembros que haya nombrado el Administrador o que no sean Miembros Independientes)”.

“Asuntos Reservados” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.6 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Exclusivamente los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial que sean Miembros Independientes participarán en las deliberaciones y tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico o Comité Técnico Especial previstas en la Secciones 5.5 (ii) 5.5 (iii), y 5.5. (v) (dichos asuntos, los “Asuntos Reservados”) a continuación, se indica lo que señala cada sección:

- (ii) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio, y en su caso, para actos de administración, en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente;
- (v) solicitar al Fiduciario la contratación de los Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(b);

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo las de México, Estados Unidos de América 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 Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (b) de la Sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso; dicha sección indica lo siguiente: “Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante aviso previo a los Tenedores (cada aviso, un “Aviso de Llamada de Capital”) a ser publicado en el SEDI por el Fiduciario (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y al Representante Común) con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y, dicho Aviso de Llamada de Capital será publicado en el SEDI por el Fiduciario cada 2 Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha de Límite de Suscripción. El Aviso de Llamada de Capital deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente.”.

“Banco Elegible” significa cualquier institución bancaria mexicana con cualesquiera dos de las siguientes calificaciones crediticias (a) “Baa1” o superior de Moody’s o una calificación crediticia de escala nacional de “Aaa.mx” o superior de Moody’s, (b) “BBB+” o superior de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala nacional de “mxAAA” o superior de Standard & Poor’s, (c) “BBB+” o superior de Fitch Ratings o una calificación crediticia de escala nacional de “AAA (mex)” o superior de Fitch Ratings, y (d) “HR BBB+(G)” o superior de HR Ratings de México o una calificación crediticia de escala nacional de “HR AAA” de HR Ratings de México.

“Base de la Comisión de Administración” significa, (i) respecto de los Certificados Serie A, para cualquier fecha de cálculo (a) durante el Periodo de Inversión correspondiente a dicha Serie A, el Monto Máximo de la Serie correspondiente a los certificados Serie A *menos* los Gastos de Emisión, Monto para Gastos de Asesoría y pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad correspondientes a los Certificados Serie A, y (b) posterior a que el Periodo de Inversión correspondiente a los Certificados Serie A termine, la suma de todos los montos que el Fiduciario aporte por concepto de Inversiones o compromiso de Inversiones y pago de Gastos de Inversión hasta dicha fecha correspondientes a los Certificados Serie A, *menos* la suma de todas las Inversiones Vendidas a dicha fecha correspondientes a los Certificados Serie A, *menos* la suma de Inversiones de los Certificados Serie A declaradas como pérdidas por el Valuador Independiente o por el Comité Técnico Especial Especial de los Certificados Serie A, en éste último caso a solicitud del Administrador; y (ii) respecto de los Certificados de Series Subsecuentes, para cualquier fecha de cálculo, la suma de todas las cantidades que el Administrador haya comprometido respecto de los Vehículos de Inversión o proyectos en particular relacionados con dicha Serie (sin que sea necesario para efectos de este cálculo que dichas cantidades hayan sido fondeadas) *menos* la suma de todas las Inversiones Vendidas a dicha fecha correspondientes a dicha Serie, *menos* la suma de Inversiones de dicha Serie declaradas como perdidas por el Valuador Independiente o por el Comité Técnico Especial Especial de dicha Serie, en este último caso a solicitud del Administrador. Para efectos de claridad se considerará que una Inversión se encontrará comprometida una vez que se haya celebrado de manera directa o indirecta un compromiso vinculante para llevar a cabo la misma. El monto comprometido será el aprobado por los órganos de gobierno correspondientes.

“Bolsa” significa Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; o Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.; o cualquier otra bolsa de valores autorizada para operar en México.

“Carta de Cumplimiento” tiene el significado que se le atribuye la Sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente refiriéndose a una Llamada de Capital, es “el formato de carta (la “Carta de Cumplimiento”) que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores mantengan sus Certificados, misma que incluirá (1) el número de Certificados de la Serie correspondiente que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Adicional que le corresponderán a dicho Tenedor, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditarse los Certificados de dicha Emisión Adicional y (4) la mención de que el Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado de la Serie correspondiente del que dicho Tenedor haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Adicional, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, con copia al Representante Común, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro”.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa conjuntamente, los títulos de crédito al portador denominados certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, de todas las Series o de una Serie en particular, según el contexto lo requiera, emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título que corresponda, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62 fracción II, 63

Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.

“Certificados de Series Subsecuentes” significa los Certificados de cualquier Serie Subsecuente, incluyendo los Certificados Serie B.

“Certificados Serie A” o “Serie A” significa los Certificados de la Serie A emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital en la correspondiente Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Serie B” o “Serie B” significa los Certificados de serie inmediata posterior a los Certificados de la Serie A que emita el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital en la correspondiente Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Remanentes” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.6 (b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente respectiva que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores de Certificados Serie A (dichos Certificados adicionales, los “Certificados Remanentes”), en el entendido que el número de Certificados Remanentes incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio deben identificarse claramente.

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

“Circular 1/2005” significa las reglas a que deben sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la financiera rural en las operaciones de fideicomiso, emitida por Banco de México, según la misma ha sido y sea modificada en cualquier momento.

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

“Coinversionista RRG” significa la referencia conjunta a RRG CKD Mexico LLC o cualquier Afiliada de RRG CKD Mexico LLC o subsidiaria que haga las coinversiones previstas en el Contrato de Coinversión RRG.

“Co-Inversionista Tercero” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.11 del contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Mediante la previa instrucción del Administrador, el Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en Inversiones conjuntamente con otras Personas, que no sean Afiliadas del Administrador (cada uno de ellos un “Co-Inversionista Tercero”)”

“Comisión de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración, que indica lo siguiente “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 (la “Comisión de Administración”), a partir de la Fecha de Emisión Inicial y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario ya sea directamente o por conducto del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, deberá pagar dicha Comisión de Administración”.

“Comité de Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.12 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “el Contrato de Coinversión Serie B, deberá prever la creación de una comité (el “Comité de Coinversión”) que deberá permanecer en funciones durante la vigencia del Contrato de Coinversión Serie B y tendrá las siguientes facultades para discutir y en su caso aprobar: 1. Cualquier cambio en los Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie B; 2. Cualquier cambio en las políticas de distribución aprobadas para los Certificados Serie B; 3. Distribuciones que no cumplan con las políticas de distribución aprobadas para los Certificados Serie B; cualquier operación que el Fideicomiso pretenda realizar exclusivamente con recursos correspondientes a los Certificados de la Serie B, con Personas Relacionadas del Administrador, sus Afiliadas, o cualquiera de los

inversionistas del Fideicomiso o del Fondo Paralelo, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, incluyendo, pero no limitado a, Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso haya invertido a través de los Certificados Serie A; y 5. La remoción del Administrador de la Coinversión, siempre y cuando RRG haya sido removido como Administrador del Fideicomiso o como administrador del Fondo Paralelo.

“Comité de Inversión” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.2(e)(iii) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad deberá ser sometida a su comité de inversión interno (el “Comité de Inversión”) para, su discusión y recomendación al Comité Técnico Especial y a la Asamblea Especial correspondiente, según se requiera”.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se establece un Comité Técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso”.

“Comité Técnico Especial” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.1 Bis del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se podrá establecer un comité técnico especial por cada Serie de Certificados (cada uno, un “Comité Técnico Especial Especial”)”.

“Compromiso por Certificado” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.8 (k) del Contrato de Fideicomiso que indica lo siguiente: “El número de Certificados de la Serie correspondiente a ser emitidos en una Emisión adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de la Serie correspondiente del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso por Certificado”)”.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, en cualquier fecha de determinación y respecto a cualquier Serie, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Serie, según resulte aplicable a dicha Serie, menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de dichas Series al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados de dicha Serie, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta General de la Serie A o en la Cuenta General de la Serie Subsecuente correspondiente que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva y que sean distribuidas a los Tenedores dentro de los 45 días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta General de la Serie A o en la Cuenta General de la Serie Subsecuente correspondiente, conforme a lo previsto en la Sección 3.8(r) del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Compromiso Restante de los Tenedores será ajustado, en la medida en que cualquier Tenedor incumpla con una Llamada de Capital, para reflejar los efectos de dicho incumplimiento y la dilución punitiva que tendrá lugar como consecuencia de dicho incumplimiento) sobre dicho Compromiso Restante de los Tenedores.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona o Grupo de Personas (según dicho término se define en la LMV) se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.3 del Contrato de Fideicomiso; dicha sección señala lo siguiente: “El Fiduciario deberá llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso a través del contador de reconocido prestigio (el “Contador del Fideicomiso”) que por instrucciones previas y por escrito le instruya el Administrador; en el entendido, que el Administrador podrá, a su entera discreción y sin obligación de hacerlo, instruir al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común), para que lo remueva y, en su caso, contrate a otro contador de reconocido prestigio encargado de llevar dicha contabilidad y cumplir con las obligaciones fiscales del Fideicomiso en los términos de la Ley Aplicable”.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Se designa a Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. como administrador para que proporcione los Servicios de Administración para beneficio del Fiduciario, y en este acto Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. conviene en desempeñar sus obligaciones como administrador bajo el Contrato de Fideicomiso. Para poder dar cumplimiento a los Fines del

Fideicomiso, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de la Serie A, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de administración con el Administrador y el Representante Común (el “Contrato de Administración”).

“Contrato de Coinversión RRG” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso; dicha sección menciona lo siguiente: “A efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario deberá celebrar con el Coinversionista RRG y con el Administrador, un contrato de coinversión (el “Contrato de Coinversión RRG”)”.

“Contrato de Coinversión Serie B” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.12 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: a más tardar dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a que se constituya el Fondo Paralelo, el Fiduciario, el Fondo Paralelo, como Co-Inversionista Tercero, y el Administrador de la Co-Inversión celebrarán un contrato de coinversión (el “Contrato de Coinversión Serie B”) con la finalidad de que el Fideicomiso, exclusivamente con recursos correspondientes a los Certificados de la Serie B, y el Fondo Paralelo coinviertan en proyectos que cumplan con los Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie B.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados a inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

“Contrato de Fideicomiso” o “Contrato” o “Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable 6310, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

“Convenio de Línea de Suscripción” significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado entre el Fiduciario, el Administrador, y un acreedor de dicha Línea de Suscripción con la comparecencia únicamente para fines informativos del Representante Común, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario a efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior.

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

“CUAE” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas hayan sido o sean modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.

“Cuenta General Serie A” significa la cuenta en el banco que sea abierta, administrada y mantenida por el Fiduciario de conformidad con la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “el Fiduciario depositará, administrará y mantendrá en la Cuenta General de la Serie A, inicialmente, la Aportación Inicial, la Aportación Adicional, el Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por el Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación), el cual se aplicará para pagar los Gastos de Emisión correspondientes y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A, los cuales serán aplicados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, para los Usos Autorizados y las cantidades obtenidas de las Llamadas de Capital de los Certificados Serie A”.

“Cuenta General de la Serie Subsecuente” significa con relación a cada Serie Subsecuente, la cuenta en el banco que sea abierta, administrada y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.3 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Cada Vez que el Fiduciario por instrucciones del Administrador realice una Emisión Inicial de Certificados de Serie Subsecuente abrirá a nombre del Fideicomiso una cuenta bancaria que se identificará como la “Cuenta General de la Serie” respectiva, en la que el Fiduciario recibirá (i) los ingresos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales de Certificados de dicha Serie Subsecuente, (ii) los recursos de las Llamadas de Capital correspondientes a los Certificados de dicha Serie Subsecuente y (iii) cualquier otro monto que el Fiduciario tenga derecho a recibir en la Cuenta General de la Serie Subsecuente en relación con dicha Serie Subsecuente de conformidad con el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión.

El Fiduciario utilizará los fondos depositados y acreditados en la Cuenta General correspondiente a cada Serie, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, (i) para pagar los Gastos de Emisión Inicial y Gastos de la Emisión Adicional relacionados con la emisión de los Certificados de la Serie correspondiente; y (ii) para los Usos Autorizados correspondientes a la Serie respectiva”.

“Cuenta de Distribuciones de la Serie A” significa cada cuenta en el banco que sea abierta, administrada y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos, rentas, rendimientos, ventas, disposición, intereses moratorias y penas convencionales, derivados de, o relacionados con, cualesquiera Vehículos de Inversión, Inversiones o Desinversiones relacionadas con los Certificados Serie A que deban ser distribuidas por el Fideicomiso”.

“Cuenta de Distribuciones de la Serie Subsecuente” significa cada cuenta en el banco que sea abierta, administrada y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.3 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Cada vez que el Fiduciario realice una Emisión Inicial de una Serie de Certificados de Serie Subsecuente, previas instrucciones del Administrador abrirá a nombre del Fiduciario una cuenta bancaria que se identificará como la “Cuenta de Distribuciones de la Serie” para dicha Serie, en la cual el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos, rentas, rendimientos, ventas, disposición, intereses moratorias y penas convencionales, derivados de, o relacionados con, cualesquiera Vehículos de Inversión, Inversiones o Desinversiones correspondientes a dicha Serie que serán distribuidas por el Fideicomiso”.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a las cuentas de cheques y/o de inversión y/o de intermediación bursátil que el Fiduciario abra, administre y mantenga para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en la institución de crédito designada por el Administrador, incluyendo sin limitación, la Cuenta General de la Serie A, la Cuenta de Distribuciones de la Serie A, las Cuentas General de las Series Subsecuentes, las Cuentas de Distribuciones de las Series Subsecuentes y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador o de conformidad con el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones

“Daños” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.2(a) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “En la medida más amplia permitida por ley, el Fiduciario deberá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común y a sus respectivas afiliadas o a cualquier director, funcionario, delegado fiduciario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente y asesor legal de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico Especial y del Comité de Inversión (cada una, una “Persona Indemnizada”) de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, perjuicios, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los “Daños”), que estén relacionados con la constitución y administración del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o con el cumplimiento de sus disposiciones, o de la legislación aplicable, o con las operaciones del Administrador (en dicho carácter) o del Fideicomitente (en dicho carácter), del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o en relación con el desempeño de sus funciones o las actividades que realicen, en cada caso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás documentos de la Emisión y/o la ley aplicable, salvo que dichos Daños sean determinados por una sentencia o resolución inapelable de un tribunal competente, como resultado de la

negligencia grave, dolo, fraude, mala fe, , en cuyo caso dichas Personas Indemnizadas serán responsables del pago de daños y perjuicios. Ninguna de las partes tendrá responsabilidad frente a terceros por los actos y omisiones realizados por cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso”.

“Daños Sustanciales” significa (i) cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad que exceda 5% del Monto Máximo de la Emisión o (ii) cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso (e indirectamente por los Tenedores) que sea considerado materialmente adverso por un tribunal competente en sentencia definitiva.

“Desinversión” significa, la venta, intercambio, disposición o cualquier otra enajenación que lleve a cabo el Fideicomiso de toda o una parte de una Inversión correspondiente a una Serie determinada a cambio de efectivo o una distribución en especie a los Tenedores de dicha Serie de toda o una parte de dicha Inversión, según sea permitido conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable. El Administrador determinará a su entera discreción, si y en qué medida, ha ocurrido una Desinversión cuando exista una reestructura o reciba bienes distintos de efectivo por una venta, intercambio o enajenación.

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

“Distribuciones de Incentivo” significa la suma de distribuciones entregadas al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad a la Sección 12.5(a) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente:

“(a) En caso que el Administrador sea removido (i) después de que hubiere ocurrido algún Evento de Remoción del Administrador que se haya materializado por una conducta que no sea imputable al Administrador, o (ii) sin que hubiere existido un Evento de Remoción del Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir, y el Fiduciario deberá pagar, una cantidad en efectivo equivalente a las Distribuciones de Incentivo que dicho Fideicomisario en Segundo Lugar debiera haber recibido hasta esa fecha, asumiendo que en la fecha en que se notifique dicha remoción o renuncia todas las Inversiones hubieren sido enajenadas al valor que resulte del procedimiento descrito en la Sección 12.5(c), y los recursos obtenidos de dichas enajenaciones hubieren sido distribuidos en términos de la Sección 12.2.

(b) La cantidad señalada en la Sección 12.5(a) será pagadera al Fideicomisario en Segundo Lugar en la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos. En caso de que en la fecha en que deba pagarse dicha cantidad, el Fiduciario no mantenga efectivo suficiente en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá hacer dicho pago dentro de un periodo de 6 meses a partir de dicha fecha, deuda que se documentará mediante la suscripción de un pagaré; en dicho caso, a partir de dicha fecha, y dichas cantidades adeudadas al Fideicomisario en Segundo Lugar causarán intereses a una tasa anual igual a la TIIE publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha suscripción del pagaré, más 200 puntos base; y

(c) Para efectos de hacer los cálculos señalados en la Sección 12.5(a), tanto el Fideicomisario en Segundo Lugar como el Representante Común (en este último caso, actuando por instrucciones de la Asamblea General de Tenedores) seleccionarán un valuador independiente (similar en prestigio a los Valuadores Independientes utilizados por el Fideicomiso) y se lo notificará a la otra parte y al Fiduciario dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la remoción o renuncia del Administrador. Si una de las partes omite seleccionar a su valuador independiente dentro del plazo señalado, perderá el derecho a hacerlo y el valuador independiente seleccionado por la otra parte llevará a cabo la valuación solo. En caso de que las dos partes hubieren hecho su selección dentro del plazo señalado, los 2 valuadores independientes llevarán a cabo su valuación y se tornará el promedio de ambas valuaciones, y el valor promediado prevalecerá y será definitivo y obligatorio. Los valuadores independientes harán la valuación del Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de remoción del Administrador conforme a la metodología contemplada en el Anexo "H". Los honorarios y gastos reembolsables que sean razonables y documentados relativos a la contratación del valuador independiente serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y serán considerados un Gasto de Mantenimiento”.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, al Contrato de Coinversión RRG, al título correspondiente de cualquier Serie, y a todos los anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea 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.

“Efectivo Disponible” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1(a)(i) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “De conformidad con las instrucciones del Administrador (con copia al Representante Común), el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo los rendimientos de las Inversiones Temporales) como se prevé a continuación; en el entendido, que el Administrador deberá, a su discreción y en la medida que el régimen fiscal aplicable a los actos o actividades realizadas a través del Fideicomiso lo permita, determinar con respecto de cualquier cantidad depositada en cualquier Cuenta del Fideicomiso, la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida, (dicha cantidad, el “Efectivo Disponible”).

“Emisión Adicional” significa, respecto de cada Serie, cualquier emisión adicional de Certificados Bursátiles de la Serie Correspondiente, llevada a cabo con posterioridad a la Emisión Inicial correspondiente, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, y de conformidad con la LMV y la Ley Aplicable.

“Emisión Inicial” significa, respecto de cada Serie, la Emisión Inicial de dicha Serie de Certificados al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“Emisiones” significa, según el contexto lo requiera, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.

“Estados Unidos” significa los Estado Unidos de América.

“Evento de Liquidación” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 15.1 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Liquidación” para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) Que cualquier Inversión no haya sido liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; o
- (ii) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada”.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración, que indica lo siguiente: “Cada uno de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Remoción del Administrador”:

- (i) que el Administrador, por conducto de sus representantes, o cualquier Funcionario Clave (A) cometa fraude o actúe con negligencia grave, dolo o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración que ocasionen Daños Sustanciales en el Patrimonio del Fideicomiso, si dichas conductas no se subsanan por medio del resarcimiento de dichos Daños Sustanciales según sean determinados por un tribunal jurisdiccional competente en una sentencia definitiva, dentro de los 3 meses siguientes a que se emita la resolución de dicho tribunal, o (B) que incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o los demás Documentos de la Emisión, si dichos incumplimientos no se subsanan dentro de los 3 meses siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento de parte del Representante Común o el Fiduciario, y si se trata de un incumplimiento que no pueda ser subsanado dentro de dicho plazo de 3 meses, el Administrador no haya tomado medidas substanciales encaminadas a subsanar dicho incumplimiento tan pronto como sea razonablemente posible después del vencimiento de dicho plazo, y en todo caso el incumplimiento resulte en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal jurisdiccional competente en una sentencia definitiva; lo anterior, en el entendido que este Evento de Remoción del Administrador no podrá ser subsanado más de dos veces;
- (ii) que cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha, si dicha declaración continúa siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento de parte del Representante Común o el Fiduciario, y si se trata de un incumplimiento que no pueda ser subsanado dentro de dicho plazo de 3 meses, el Administrador no haya tomado medidas substanciales encaminadas a subsanar dicho incumplimiento tan pronto como sea razonablemente posible después del vencimiento de dicho plazo, y ello resulte en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal jurisdiccional competente en una sentencia definitiva, en el entendido que, en caso de que el

Administrador reincida en el Evento de Remoción descrito en este numeral, no será aplicable el periodo de cura para subsanar la reincidencia;

(iii) que el Coinversionista incumpla con cualquiera de sus obligaciones conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión, incluyendo sin limitar su obligación de co-inversión conforme a dicho contrato y dicha situación no se subsane dentro de los 30 Días Hábles siguientes a la fecha en que haya iniciado dicho incumplimiento, excepto en caso que se remueva al Administrador, o el Administrador renuncie en los términos del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración, en las cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión respectivas;

(iv) que el Administrador se disuelva, liquide o sea declarado insolvente o en concurso mercantil, salvo que dicha disolución, liquidación, declaración de insolvencia o concurso mercantil haya sido involuntaria al Administrador y la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechado dentro de los 90 Días Hábles siguientes a la fecha de su presentación;

(v) que el Administrador (o sus causahabientes o cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por RRG Capital Management LLC o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, en cada caso, sin la previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores;

(vi) que cualquier Funcionario Clave incumpla con su obligación de dedicación de tiempo en los términos previstos en el Contrato de Administración, y dicho incumplimiento resulte en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que no se entenderá que ha ocurrido un Evento de Remoción del Administrador si los daños causados al Fideicomiso se subsanan por el Administrador, dentro de los 30 Días Hábles siguientes a la fecha en que dicha evento fue determinado y dicho daño fue cuantificado mediante sentencia, dictada por un tribunal competente en una sentencia definitiva;

(vii) que un Funcionario Clave sea removido de, o renuncie a, su cargo sin que sea sustituido en los términos previstos en el Contrato de Administración, y que lo anterior no se subsane dentro de los 3 meses siguientes a que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento de parte del Representante Común o el Fiduciario notificándolo de dicha situación;

(viii) que dos o más de los Funcionarios Clave Originales sean removidos de, o renuncien a, su cargo, sin que sean sustituidos en los términos previstos en el Contrato de Administración;

(ix) que algún tribunal jurisdiccional competente en una sentencia definitiva e inapelable, declare culpable a cualquier Funcionario Clave por cualquier delito cometido en relación con el negocio del Fideicomiso y que dicho Funcionario Clave no haya sido removido dentro de los 30 Días Hábles siguientes a que se haya declarado su culpabilidad;

(x) que el Coinversionista deje de ser una entidad Controlada directa o indirectamente por RRG Capital Management LLC o cualquiera o por alguno de los Funcionarios Clave, salvo que dicho cambio de Control ocurra de manera involuntaria al Administrador;

(xi) que el Administrador incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad;

(xii) que en la Fecha de Vencimiento el Administrador no haya presentado al Comité de Inversión propuesta alguna para la realización de Desinversiones; o

(xiii) en caso de que el Coinversionista y/o sus Afiliadas hubieran adquirido Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles, que el Coinversionista y/o sus Afiliadas, según sea aplicable, enajenen sus Certificados en violación a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o incumplan con cualquier Llamada de Capital”.

“FATCA” significa la referencia a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según sea modificado o reformado de tiempo en tiempo, CRS o cualquier disposición comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos); y, sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con, cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo en particular el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro (Department of Treasury) de los Estados Unidos para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

“Fecha de Asignación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.6 (b) (iv) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El Administrador, con el apoyo del Fiduciario, y dentro de un periodo de 2 Días Hábles siguientes la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente (la “Fecha de Asignación”) revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, determinará el número de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva que cada Tenedor de Certificados Serie A tiene derecho a suscribir y realizará la asignación de los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva”.

“Fecha de Aviso de Distribución” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente respecto a las Distribuciones: “El Administrador deberá, a su discreción y en la medida que el régimen fiscal aplicable a los actos o actividades realizadas a través del Fideicomiso lo permita, determinar la fecha en la cual el Efectivo Disponible deberá ser distribuido (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”), la cual deberá notificarse por el Fiduciario por escrito al Indeval o a través de los medios que determine, al Representante Común, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación correspondiente de la misma en Emisnet por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Aviso de Distribución”), debiendo precisar en dicho aviso el monto de Efectivo Disponible a ser distribuido así como también cualquier otro dato necesario para que se realice el pago correspondiente”.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente respecto a las Distribuciones: “El Administrador deberá, a su discreción y en la medida que el régimen fiscal aplicable a los actos o actividades realizadas a través del Fideicomiso lo permita, determinar la fecha en la cual el Efectivo Disponible deberá ser distribuido (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”), la cual deberá notificarse por el Fiduciario por escrito al Indeval o a través de los medios que determine, al Representante Común, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa mediante la publicación correspondiente de la misma en Emisnet por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Aviso de Distribución”), debiendo precisar en dicho aviso el monto de Efectivo Disponible a ser distribuido así como también cualquier otro dato necesario para que se realice el pago correspondiente”.

“Fecha de Distribución Final” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.6(a) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Una vez terminado el Periodo de Inversión de la Serie correspondiente, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fiduciario hayan sido desinvertidas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) que determine un Día Hábil para ser la “Fecha de Distribución Final” en la que todo el efectivo depositado en cualesquier Cuentas del Fideicomiso (excepto por aquellas cantidades necesarias para que el Fiduciario lleve a cabo el pago de cualesquier comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso) será distribuido a los Tenedores de la Serie Correspondiente y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso”.

“Fecha de Emisión Inicial” significa (i) respecto a los Certificados Serie A, la Fecha de Oferta Pública. y (ii) respecto de los Certificados de una Serie Subsecuente, el Día Hábil en que los Certificados de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión.

“Fecha de Oferta Pública” significa el Día Hábil en el que ocurra la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

“Fecha de Registro” significa, (i) respecto a cualquier Emisión Adicional, el tercer Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Emisión Adicional ocurra, o cualquier otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y (ii) respecto a cualquier Notificación de Emisión Inicial de Certificados de Serie Subsecuente, cualquier fecha especificada en la Notificación de Emisión Inicial de Certificados de Serie Subsecuente.

“Fecha de Terminación” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 16.1 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que (i) los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos en su totalidad por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y (ii) el Fideicomitente haya entregado un aviso al Fiduciario y al Representante Común solicitando la terminación del Fideicomiso. La fecha en que el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado será referida como la “Fecha de Terminación””.

“Fecha de Vencimiento” significa la fecha que se establezca en el Título correspondiente a cada Serie; en el entendido que la Fecha de Vencimiento para la Serie A es el 5 de abril de 2033, según la misma pueda ser prorrogada a propuesta del Administrador con la previa resolución favorable de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial, en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha Ex-Derecho” significa, respecto de cualquier Fecha de Registro, la fecha que tenga lugar 1 Día Hábil antes de dicha Fecha de Registro.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.8(b) (ii) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá tener lugar 2 Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional o cualquier otra fecha señalada en el Aviso de Llamada de Capital (la “Fecha Límite de Suscripción”), y la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores”.

“Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.6 (b) (iii) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Los Certificados de Series Subsecuentes únicamente podrán ser suscritos por los Tenedores de los Certificados Serie A. A más tardar en la fecha que sea 7 Días Hábiles antes a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la Serie Subsecuente respectiva”.

“FICAP” o “Fideicomiso de Capital Privado” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 14.1(a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “Son los fideicomisos conocidos como Fideicomisos de Inversión en Capital de Riesgo”.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, que indica que es Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido por medio del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, que indica que es Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, que señala que es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.5 del Contrato de Fideicomiso que indica lo siguiente: “El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, (ii) realizar la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A, y la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales producto de cualquier Llamada de Capital requerida de cualquier Serie, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, (iii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión, tenga derecho o la facultad de instruirle, y que sean necesarias, suficientes, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los “Fines del Fideicomiso”)”.

“Fondo Paralelo” significa el contrato de fideicomiso, *limited partnership* o cualquier otro vehículo o sociedad mexicana o extranjera que constituyan otros inversionistas mexicanos o extranjeros, como fideicomitentes y/o fideicomisarios, *limited partners*, inversionistas o socios, Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C.V. y/o cualquiera de sus Afiliadas, como administrador y, en su caso, una institución de banca múltiple, como fiduciario.

“Funcionarios Clave” significa Duncan Cole Frates, Merrill Neuteboom Dibble, y cualquier otra persona que la Asamblea General de Tenedores apruebe que se incorpore como Funcionario Clave, según los mismos puedan ser reemplazados conforme a la Sección 3.6 del Contrato de Administración.

“Gastos de Emisión” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la Emisión y la constitución del Fideicomiso y las Llamadas de Capital, incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la Bolsa, así como para el registro, actualización del 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, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores financieros, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Afiliadas del Administrador, el Fideicomitente o Afiliadas del Fideicomitente, en cada caso relacionados con la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida a Inversionistas Institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, y (i) cualquier monto del IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Emisión Adicional” significa, respecto a cualquier Emisión Adicional de una Serie llevada a cabo por el Fideicomiso conforme a las Llamadas de Capital, todos los Gastos de Emisión que surjan de dichas Emisiones Adicionales, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha emisión; (ii) el pago de derechos para el registro y listado de los Certificados ante el RNV y la Bolsa; (iii) los pagos al Indeval por el depósito del Título que acredita los Certificados de dicha emisión; (iv) los gastos de actualización ante la CNBV por dicha emisión; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores respecto de dicha emisión; y (vi) cualquier monto de IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos de Emisión Inicial” significa (1) respecto a los Certificados Serie A, los Gastos de Emisión; y (2) respecto a los Certificados Serie Subsecuente, todos los Gastos de Emisión que surjan de la Emisión Inicial de una Serie Subsecuente en particular, en cada caso, incluyendo sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos y por la administración del primer año, (ii) el pago de los derechos que deban pagarse por el registro y listado de los Certificados ante el RNV y la Bolsa, (iii) los pagos a Indeval por el depósito de los títulos que evidencien los Certificados de la Emisión Inicial, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente respecto a la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados de Emisión Inicial de la Serie correspondiente, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores respecto a la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados de Emisión Inicial de la Serie correspondiente, y (vi) cualquier monto de IVA que surja en relación con lo anterior, según resulte aplicable.

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) todos los honorarios, costos y gastos, en su caso, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, mantenimiento, financiamiento, reestructura, supervisión, enajenación o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, así como de posibles Inversiones, Vehículos de Inversión o proyectos (incluyendo gastos legales, de auditoría legal (*due diligence*), banca de inversión, reporte, proyecciones, valuaciones, fiscales, contables, gastos de transportación y viaje, viáticos, honorarios de terceros y prestadores de servicios y otros gastos relacionados, incluyendo gastos relativos a operaciones que no se consumen); (b) los costos relativos a la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Inversión, Vehículo de Inversión, proyecto o inmueble, incluyendo comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal; (c) impuestos, derechos y otras contribuciones aplicables al Fideicomiso o a cualquier Inversión, Vehículo de Inversión o proyecto, así como gastos y honorarios de auditores, abogados y otros asesores del Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, costos de pólizas de seguros y costos y gastos relacionados con litigios del Fideicomiso o los Vehículos de inversión, proyectos o inmuebles; (d) intereses, comisiones y otros costos de inversión incurridos por o a cuenta del Fideicomiso o los Vehículos de Inversión; (e) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador y/o el Fideicomitente 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; (f) cantidades a ser aportadas o anticipadas respecto de cualquier Inversión con la finalidad de que algún Vehículo de Inversión pague cualquier costo o gasto de los descritos en los incisos (a) al (e) anteriores; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión. Los Gastos de Inversión serán compartidos entre el Fideicomiso y el Coinversionista RRG conforme a su respectivo Porcentaje de Participación.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo del mantenimiento de la Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios 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, (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, los Vehículos de Inversión, o las Inversiones, (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 Contrato de Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (g) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con las restricciones y disposiciones del Contrato de Fideicomiso o el título de los Certificados, (i) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (j) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador o al Fideicomitente, (k) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (l) cualesquiera contribuciones que el Fiduciario deba retener, recaudar o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (m) las primas y demás pagos para la contratación y mantenimiento de Seguros de Responsabilidad, según sea 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, la Comisión de Administración, las Distribuciones de Incentivo, 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, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración con respecto al 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 afiliada con el Administrador.

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

“INAI” significa el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

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

“Información Fiscal” tiene el significado que se le atribuye la Sección 14.7 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El Fideicomitente, el Fiduciario y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador, y a la Persona que éste designe para dichos efectos, toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el RFC (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la “Información Fiscal”).”

“Instrucción para Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye la Sección 3.8(a) del Contrato de Fideicomiso; dicha Sección indica lo siguiente: “Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común una solicitud (cada una, una “Instrucción para Llamada de Capital”), al menos 1 Día Hábil antes de aquel en que se vaya a publicar el Aviso de Llamada de Capital respectivo”.

“Intermediario Colocador” significa la casa de bolsa o la referencia conjunta a las casas de bolsa que actúen como intermediarios colocadores conforme al Contrato de Colocación.

“Inversiones” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “Para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario, ya sea directamente o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir cualquier clase de acciones, participación o interés, u otorgar créditos o estructuras afines en cualquier entidad, negocio agrícola mexicano, proyecto o negocio relacionado con

la agricultura, acuicultura, alimentos, ventas y mercadotecnia (*marketing*) de alimentos o productos agrícolas o acuícolas o procesos industriales relacionados con la agricultura o acuicultura de conformidad con las Políticas de Inversión del Fideicomiso (o sin ajustarse a dichas Políticas de Inversión del Fideicomiso, cuando cuente con la aprobación de la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según corresponda, para tales efectos), incluyendo, sin limitación, (i) el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de entidades o negocios agrícolas, acuícolas, alimentos, ventas, o procesos industriales, el cual se podrá otorgar bajo distintos esquemas, por ejemplo con o sin garantía, incluyendo créditos de deuda subordinada o financiamiento de capital preferente (*mezzanine*) el cual podrá ser otorgado de distintas formas, y/o (ii) inversiones de capital de cualquier tipo, incluyendo la suscripción o compra de acciones y partes sociales, la compra de derechos fideicomisarios o aportaciones al patrimonio de fideicomisos, y la compra de activos tangibles e intangibles, y/o (iii) la inversión en todo tipo de valores de deuda, capital o una combinación de deuda y capital (en conjunto, las “Inversiones”).

“Inversiones Temporales” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 11.1(a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “De conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá (i) mantener cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o (ii) invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores (las “Inversiones Temporales”): (1) valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) incluyendo aquellos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días, denominados tanto en Pesos como en otras divisas, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México, (2) instrumentos de deuda bancaria (incluyendo sin limitar, certificados de depósito y bonos bancarios) que sean emitidos por instituciones de crédito con la calificación de crédito más alta de corto plazo en escala nacional cuyo vencimiento no sea posterior a la Fecha de Vencimiento; y (3) valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México inscritos en el RNV cuyo vencimiento sea menor o igual a 360 días”.

“Inversión Vendida” significa, respecto de cada Inversión que sea enajenada por el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, y cuyo producto ya haya sido depositado en la Cuenta de Distribuciones o en la Cuenta de Distribución de la Serie correspondiente; en el entendido, para evitar dudas, que cualquier Inversión enajenada por el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, pero cuyo producto no haya sido depositado en la Cuenta de Distribuciones de la Serie correspondiente, no será considerada como una “Inversión Vendida”.

“Inversionista Calificado” significa cualquier inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas, de conformidad con lo previsto en la Circular Única.

“Inversionista Institucional” significa, cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a “Aa.mx” en escala local de Moody’s (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadoras de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

“ISR” significa el Impuesto sobre la Renta y/u otras contribuciones de naturaleza análoga o similar que sean aplicables y/o que sean sustituidas y/o complementadas en cualquier momento.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado y cualesquier otros impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que los sustituyan y/o que los complementen de tiempo en tiempo.

“Ley Aplicable” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, incluyendo sin limitación, la LMV, la Circular Única, las Disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, y las Disposiciones de carácter general en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“LFPDPPP” es la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

“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.

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

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye la Sección 3.8(a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital para destinarlos a los Usos Autorizados correspondientes a dichas Series que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y la documentación de cada vehículo de Inversión correspondiente (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”)”.

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

“Línea de Suscripción” significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvable, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso o pasivos del Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital, la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital.

“Lineamientos de Inversión” significan en su conjunto los Lineamientos de Inversión de Series Subsecuentes, los Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie A y los Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie B, de conformidad con la Sección 9.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

“Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie A” significan los lineamientos establecidos en la Sección 9.3(b) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente:

(a) El Fideicomiso podrá realizar Inversiones con los recursos de la Emisión de los Certificados Serie A en los siguientes tipos de activos, incluyendo sin limitar, proyectos agrícolas con diversos cultivos mexicanos dentro de las diferentes regiones del país, con el objetivo tanto de generar diversificación en el portafolio de inversión como de generar un balance adecuado entre riesgo y retorno para el Fideicomiso en su conjunto, al finalizar el Periodo de Inversión Serie A (y considerando, en su caso, las Inversiones aprobadas dentro de dicho Periodo de Inversión Serie A pero aún no fondeadas).

(b) Los lineamientos establecidos en la Sección 9.3(a) se definen en este Contrato como los "Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie A" y la Asamblea Especial de la Serie A estará facultada para autorizar Inversiones que no se ajusten a dichos Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie A aquí previstos.”

“Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie B” significan los lineamientos establecidos en la Sección 9.3(c) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente:

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones con los recursos de la Emisión de los Certificados Serie B en los siguientes tipos de activos, incluyendo sin limitar, (i) proyectos agrícolas en zonas rurales, zonas industriales y de invernaderos, (ii) proyectos de acuicultura, (iii) procesos industriales relacionados con la agricultura y la acuicultura, (iv) centros de empaquetado e instalaciones logísticas para proyectos agrícolas, acuícolas y alimentarios, (v) empresas de venta y comercialización de proyectos agrícolas, acuícolas y alimentarios, y (vi) cualesquier otra inversión relacionada con cualquiera de los anteriores, con el objetivo tanto de generar diversificación en el portafolio de inversión como de generar un balance adecuado entre riesgo y retorno para el Fideicomiso en su conjunto, al finalizar el Periodo de Inversión Serie B (y considerando, en su caso, las Inversiones aprobadas dentro de dicho Periodo de Inversión Serie B pero aún no fondeadas).

“Lineamientos de Inversión de Series Subsecuentes” significan los lineamientos de inversión para los Certificados de las Series Subsecuentes (distintos a la Serie B) serán incluidos dentro de la Notificación de Emisión Inicial de Certificados de Series

Subsecuentes, así como en los demás materiales públicos relacionados con la emisión de dichos Certificados. Dichos lineamientos podrán ser iguales, similares o contener diversas variantes a los Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie A y a los Lineamientos de Inversión de los Certificados Serie B de conformidad con las oportunidades de inversión que se pretendan perseguir utilizando los recursos de dicha Serie Subsecuente, de conformidad con la Sección 9.3(e) del Contrato de Fideicomiso.”

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.8(b) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: El monto total de los préstamos efectivamente dispuestos por el Fiduciario de forma directa (incluyendo sin limitar las Líneas de Suscripción) no deberá exceder del 20% del Monto Máximo de la Serie correspondiente. Adicionalmente, el endeudamiento incurrido por cualquiera de los Vehículos de Inversión en relación con una Inversión en particular, no deberá exceder del 75% del valor de mercado (*fair market value*) de dicha Inversión.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

“Monto de la Emisión Inicial” significa respecto de cada Serie, el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de una Serie en particular de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá ser igual o superior a la Aportación Mínima Inicial.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el Monto Máximo de la Serie de Certificados Serie A y el Monto Máximo de la Serie de cada Serie Subsecuente efectivamente emitida, tomados en su conjunto, que el Fideicomiso podrá emitir al amparo del monto referido en el Acta de Emisión.

“Monto Máximo de la Serie” significa respecto a cada serie de Certificados, la cantidad máxima en Pesos que puede ser emitida por el Fiduciario en relación con dicha Serie de Certificados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, la cual será igual o menor a la cantidad establecida en el Acta de Emisión.

“Monto Máximo de la Serie de Certificados Serie A” significa \$4,000,000,000.00

“Monto para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: Cada vez que el Comité Técnico Especial (como Asunto Reservado) o la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, aprueben la contratación de un Asesor Independiente, los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente, el Fiduciario conforme las instrucciones que reciba para tales efectos deberá utilizar montos depositados en la Cuenta General de la Serie A (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General de la Serie A, pero excluyendo, para efectos de claridad, la Aportación Adicional y sus rendimientos) para, con la instrucción del Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos, hasta un monto máximo de \$10,000,000.00 (“Monto para Gastos de Asesoría”) relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente.

“Monto Solicitado a los Tenedores” significa, (a) para cualquier fecha de distribución de Efectivo Disponible que tenga lugar antes de la primera Llamada de Capital de la Serie correspondiente, una cantidad igual a la suma de las Inversiones y los Gastos del Fideicomiso (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, los Gastos de Emisión y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad) efectivamente pagados a dicha fecha, y (b) para cualquier Fecha de Distribución de Efectivo Disponible que tenga lugar después de la primera Llamada de Capital de la Serie correspondiente, una cantidad igual a la suma de (i) el Monto de la Emisión Inicial de la Serie correspondiente (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría más Gastos de Emisión y cualquier cantidad destinada a pagar las primas y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad), y (ii) la suma de todas las aportaciones de capital en efectivo (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, los

Gastos de Emisión y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad) pagados antes de dicha fecha de distribución por los Tenedores de la Serie correspondiente.

“MXN” significa, Pesos Mexicanos moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos,

“Notificación de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.6(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Los Certificados de Series Subsecuentes únicamente podrán ser suscritos por los Tenedores de los Certificados Serie A. A más tardar en la fecha que sea 7 Días Hábiles antes a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la Serie Subsecuente respectiva (cada una "Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente"), cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho a presentar, directamente o a través de sus custodios, una notificación irrevocable al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común), sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el formato del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A", en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Serie Subsecuente respectiva (cada una, una "Notificación de Ejercicio"); en el entendido, que dicha Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante para el Tenedor de Certificados Serie A correspondiente.”

“Notificación de Emisión Inicial de Certificados Serie Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.6(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Prevía instrucción por escrito del Administrador, con copia al Representante Común, el Fiduciario publicará un aviso relativo a dicha Emisión Inicial a través del SEDI y STIV-2 y notificará a Indeval (a través de los medios determinados por Indeval), con por lo menos 10 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente de Certificados (cada notificación, una "Notificación de Emisión Inicial de Certificados Serie Subsecuente").”

“Obligación de Devolución” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.4(b) del Contrato de Fideicomiso, que menciona lo siguiente: “Se define como la “Obligación de Devolución” a la obligación del Fideicomisario en Segundo Lugar de entregar al Fiduciario cantidades excedentes siempre que el mismo haya recibido Distribuciones de Incentivo que excedan del 20% de las distribuciones totales acumuladas entregadas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar”.

“Participación Objeto de Venta” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.12 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “E l Fiduciario deberá vender o transferir al Fondo Paralelo, tan pronto como sea posible después de la celebración del Contrato de CoInversión Serie B, el Porcentaje de Compromiso que le corresponda al Fondo Paralelo en cada una de las Inversiones que haya llevado a cabo el Fiduciario con recursos correspondientes a los Certificados de la Serie B, antes de la celebración del Contrato de CoInversión Serie B (la "Participación Objeto de Venta"). Dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Coinversión Serie B, el Administrador proporcionará al Fondo Paralelo toda la información correspondiente a la Participación Objeto de Venta.”

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.3 del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye en ese acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) la Aportación Adicional;
- (iii) el Monto de la Emisión Inicial de cada Serie, cualesquiera cantidades que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie resultantes de las Llamadas de Capital, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (iv) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión (o títulos que las representen) que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (v) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato d Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- (vi) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;

- (vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones, o que constituyan Inversiones, en cada caso, realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o derivados de dichas Inversiones o una Desinversión de las mismas;
- (viii) todas y cada una de las cantidades depositadas o acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (ix) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (x) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (xi) todos y cada uno de los demás activos, recursos y derechos cedidos al y/ o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de cobertura;
- (xii) cualesquier recursos derivados de préstamos de terceros o endeudamiento, que sea contratado directamente, o a través de los Vehículos de Inversión; y
- (xiii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos, indemnizaciones y/ o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores”.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.8(f) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una fecha de Emisión Adicional, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la fecha de Emisión Adicional y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la fecha de Emisión Adicional (el “Periodo de Cura”)”.

“Periodo de Inversión” significa, según el contexto lo requiera, el Periodo de Inversión Serie A, el Periodo de Inversión Serie B, o el Periodo de Inversión Serie Subsecuente correspondiente a alguna Serie Subsecuente en particular.

“Periodo de Inversión Serie A” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.2(a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “El Fideicomiso tendrá un periodo de inversión por cada Serie de Certificados. El periodo de Inversión de los Certificados Serie A es el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el tercer año posterior a la Fecha Emisión Inicial de la Serie A; (ii) la fecha que determine el Administrador, a su entera discreción, y notifique a las partes por correo electrónico después de que el Fiduciario haya invertido o se haya comprometido a invertir 80% del Monto Máximo de la Serie A; y (iii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico Especial de la Serie A como Asunto Reservado (el “Periodo de Inversión Serie A”)”.

“Periodo de Inversión Serie B” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “El periodo de inversión de los Certificados Serie B es el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el tercer año posterior a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie B; (ii) la fecha que determine el Administrador, a su entera discreción, y notifique a las partes por correo electrónico después de que el Fiduciario haya invertido o se haya comprometido a invertir 80% del Monto Máximo de la Serie B; y (iii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico Especial de la Serie B como Asunto Reservado (el “Periodo de Inversión Serie B”)”.

“Periodo de Inversión Serie Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “El periodo de inversión de los Certificados de Series Subsecuentes es el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados de Series Subsecuentes y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el tercer año posterior a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente; (ii) la fecha que determine el Administrador, a su entera discreción, y notifique a las partes por correo electrónico después de que el Fiduciario haya invertido o se haya comprometido a invertir 80% del Monto Máximo de la Serie; y (iii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico Especial de la Serie correspondiente como Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Persona Cubierta” significa el Administrador y sus Afiliadas, Funcionarios Clave, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes (cada uno de ellos conjuntamente con los miembros del Comité de Inversión y el Comité Técnico Especial, una “Persona Cubierta”), de conformidad con el Contrato de Administración.

“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.1(a) del Contrato de Fideicomiso, que menciona lo siguiente: “ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni sus respectivas afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente o asesor legal de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico Especial (cada uno una “Persona Exculpada”).

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.2(a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “En la medida más amplia permitida por ley, el Fiduciario deberá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común y a sus respectivas afiliadas o a cualquier director, funcionario, delegado fiduciario, apoderado accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente, factores, equipo de trabajo y asesor legal de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico Especial y del Comité de Inversión (cada una, una “Persona Indemnizada”) de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, perjuicios o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, denuncias, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo, laboral, de investigación o de cualquier otra naturaleza conocidos o que se puedan ser impuestos a, incurridos por o resueltos contra cualquiera de las Personas Indemnizadas (conjuntamente, los “Daños”), que estén relacionados con la constitución y administración del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o con el cumplimiento de sus disposiciones o de la legislación aplicable, o con las operaciones del Administrador (en dicho carácter) o del Fideicomitente (en dicho carácter), del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o en relación con el desempeño de sus funciones o las actividades que realicen, en cada caso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás documentos de la Emisión y/o la Ley Aplicable, salvo que dichos Daños sean determinados por una sentencia o resolución inapelable de un tribunal competente, como resultado de la negligencia grave, dolo, fraude, mala fe, en cuyo caso dichas Personas Indemnizadas serán responsables del pago de daños y perjuicios”.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de las entidades o Personas en las que se hagan Inversiones, el Fideicomitente y el Administrador.

“Persona Relacionada” tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV.

“Personal” significa el Representante Común, cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común, de conformidad con lo establecido en la Sección 6.2(e) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Políticas de Inversión del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.3(f) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente:

- (i) Con anterioridad a la fecha en que el Fiduciario invierta en proyectos que cumplan con los Lineamientos de Inversión, el Administrador deberá haber completado una auditoría legal, ambiental y técnica respecto de la propuesta de inversión o adquisición a su entera satisfacción, según sea habitual para adquisiciones por el Administrador de ese tipo;
- (ii) El Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones que se encuentren excluidas, prohibidas o restringidas de conformidad con el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) cualquier Inversión en un solo proyecto que represente 5% o más del Monto Máximo de la Serie, pero menos del 20% del Monto Máximo de la Serie correspondiente, deberá ser aprobado por el Comité Técnico Especial, según corresponda. Adicionalmente, el Administrador, a efectos de no generar una sobreexposición a cualquiera de estos tipos de activos, no deberá invertir más del 20% del Monto Máximo de la Serie correspondiente en un solo proyecto, salvo que sea aprobado por la Asamblea Especial de la Serie correspondiente, conforme al quórum establecido en la Sección 4.2.Bis (a) del Contrato de Fideicomiso; y
- (iv) Sin perjuicio de la facultad de cada Asamblea Especial prevista en la Sección 4.3 Bis (a)(i) y en la facultad del Comité Técnico Especial prevista en la Sección 5.4 Bis (i), el Administrador estará facultado en todo momento para reinvertir, o

instruir al Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión que se reinviertan, todos o cualquier porción de los recursos originados por una Inversión en particular, en la misma Inversión y en ningún caso en una Inversión distinta, conforme a los términos que el Administrador le indique, en el entendido, que no se considerarán como Inversiones distintas, separadas o independientes a cada una de las fases o etapas que conformen un mismo proyecto objeto de una Inversión.

“Porcentaje de Compromiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.12 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El porcentaje inicial del compromiso del Fiduciario y del Fondo Paralelo en las coinversiones que lleven a cabo será de 75%; y 25%, respectivamente; entendido que dicho porcentaje podrá variar en la medida en que cada uno, el Fiduciario y el Fondo Paralelo, incrementen su compromiso conforme al Contrato de Coinversión Serie B (cada uno, el “Porcentaje de Compromiso”)”.

“Porcentaje de Participación” significa, respecto de cada Serie, para el Coinversionista RRG, el 3%, y para el Fiduciario, el 97%, en cada caso, de la cantidad a invertirse o pagarse respecto de cualquier Inversión, incluyendo sin limitación Gastos de Inversión, en el entendido que, los montos acumulados invertidos por el Coinversionista RRG conforme a su Porcentaje de Participación y, en su caso, por la adquisición de Certificados Bursátiles junto con la totalidad de las aportaciones de capital en efectivo que le correspondan fondear en su momento en su carácter de Tenedor.

“Precio de Venta” significa el precio por la venta de la Participación Objeto de Venta.

“Precio por Certificado” significa el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Adicional correspondiente.

“Presidente” significa el miembro con derecho a voto de cada sesión del Comité Técnico o Comité Técnico Especial, que los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designen como presidente de la misma.

“Proveedores de Precios” significa cualquier persona autorizada por la CNBV para actuar como proveedor de precios.

“Recursos Netos de la Emisión Inicial” significa, respecto de cada Serie, el monto resultante de restar el Monto de la Emisión Inicial menos los Gastos de la Emisión Inicial pagados por el Fideicomiso.

“Régimen de Inversión” significa la referencia conjunta a las reglas previstas en los Documentos de la Emisión para que el Fiduciario realice Inversiones.

“Reglamento de la BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, publicado en la página de internet de la BIVA el 18 de abril de 2018, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento de la BMV” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento LISR” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento LIVA” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” significa el reporte anual que, a más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador y el Fiduciario prepararán y entregarán al Representante Común y al Comité Técnico o al Comité Técnico Especial, según corresponda, de conformidad con la Sección 13.8 del Contrato de Fideicomiso.

“Reporte Trimestral” significa el reporte trimestral que el Administrador y el Fiduciario deben preparar y entregar en los términos de la Circular Única, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes al final de cada uno de los primeros tres trimestres y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes al término del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, y que el Administrador preparará y entregará al

Fiduciario, al Representante Común, a los miembros propietarios del Comité Técnico, al Comité de Inversión y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que así lo soliciten, de conformidad con la Sección 13.7 del Contrato de Fideicomiso”.

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

“Retorno Preferente” significa la cantidad o las cantidades necesarias para que los Tenedores de la Serie correspondiente obtengan o hayan obtenido con anterioridad a que el Fideicomisario en Segundo Lugar (exclusivamente en esa capacidad, y no como Tenedor) haya recibido cualquier distribución de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, un rendimiento anual compuesto equivalente al 10% sobre el saldo insoluto del Monto Solicitado a los Tenedores (calculado conforme a lo que se especifica más adelante) y tomando en cuenta todas y cada una de las distribuciones hechas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles a partir de la fecha en que cada distribución hubiere sido hecha. El Retorno Preferente se calculará de la siguiente manera:

- (i) Si la Fecha de Distribución de Efectivo Disponible tiene lugar antes de la primera Llamada de Capital, el Monto Solicitado a los Tenedores de la Serie correspondiente será una cantidad equivalente a las Inversiones y los Gastos del Fideicomiso (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, los Gastos de Emisión y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad) efectivamente pagados, calculados a partir de la fecha de los respectivos pagos y hasta dicha Fecha de Distribución; y
- (ii) Si la Fecha de Distribución de Efectivo Disponible tiene lugar después de la primera Llamada de Capital, el Monto Solicitado a los Tenedores será la cantidad que resulte de sumar:
 - (a) respecto del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, los Gastos de Emisión y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad):
 - (1) la porción que hubiese sido efectivamente utilizada para pagar Inversiones y Gastos del Fideicomiso (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, los Gastos de Emisión y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad), respecto de la cual se calculará el Retorno Preferente sobre dicha porción efectivamente utilizada a partir de la fecha de los respectivos pagos y hasta dicha Fecha de Distribución, y
 - (2) la porción que no hubiese sido efectivamente utilizada conforme al inciso (1) anterior, respecto de la cual se calculará el Retorno Preferente sobre dicha porción no utilizada a partir de la Fecha de Emisión Adicional de la Serie Subsecuente correspondiente a la primer Llamada de Capital, y hasta dicha Fecha de Distribución, más.
 - (b) respecto de las aportaciones realizadas al Fideicomiso por los Tenedores de la Serie correspondiente (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, los Gastos de Emisión y demás pagos para la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad), se calculará el Retorno Preferente sobre el total de dicho monto a partir de la fecha de Emisión Adicional de la Serie Subsecuente correspondiente y hasta dicha Fecha de Distribución.

“RFC” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.4(c) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “Al inicio de cada sesión del Comité Técnico o Comité Técnico Especial, los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico o Comité Técnico Especial como secretario de la sesión (el “Secretario”)”.

“SEDI” significa, respecto de cualquier bolsa autorizada, el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de dicha bolsa, según sea aprobado por la CNBV.

“Seguros de Responsabilidad” significa los seguros de responsabilidad para los miembros del Comité Técnico Especial o Comité Técnico Especial y ciertos funcionarios clave del Administrador, según corresponda, que podrán ser contratados y mantenidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador y la previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda.

“Serie” significa los Certificados Serie A y los Certificados de las Series Subsecuentes emitidos por el Fideicomiso de conformidad con sus términos.

“Serie Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “El Fiduciario podrá realizar Emisiones de Series de Certificados que sean subsecuentes a la Serie A (cada una, una “Serie Subsecuente”).”

“Servicios de Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración, el cual indica lo siguiente: “El Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario y los Vehículos de Inversión en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los “Servicios de Administración”):

- (i) monitorear, identificar, analizar, estructurar y recomendar al Comité de Inversión potenciales Inversiones que sean adecuadas para el Fiduciario;
- (ii) presentar para consideración del Comité de Inversión cualquier oportunidad potencial de inversión para que dicho Comité de Inversión determine si recomienda dicha oportunidad de inversión para aprobación de la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial, el Comité Técnico y/o el Comité Técnico Especial, según corresponda;
- (iii) elaborar Instrucción para realizar Llamada de Capital y determinar todas las características de la Llamada de Capital y Emisión Adicional correspondiente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, incluyendo, la constitución y el financiamiento de Vehículos de Inversión, presentar posturas en licitaciones públicas o privadas, negociar y celebrar todo tipo de financiamiento o contratos de cobertura, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial, el Comité Técnico y/o el Comité Técnico Especial, en su caso;
- (v) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con constructores, operadores, ingenieros, contratistas, Autoridades Gubernamentales u otras Personas relacionadas y sus respectivos equipos, 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, iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas;
- (vi) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante o que no hayan sido recomendadas por el Comité de Inversión, estructurar y recomendar a dicho Comité de Inversión dicha estrategia de salida;
- (vii) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido aprobadas por la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial, el Comité Técnico y/o por el Comité Técnico Especial, según sea el caso, presentar a dichos órganos cualquier estrategia de salida recomendada por el Comité de Inversión;
- (viii) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición, Desinversión o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario; y
- (ix) 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”.

“SHCP” es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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

“STIV-2” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Circular Única de Emisoras.

“Tenedor” significa cada tenedor de los Certificados Bursátiles de cualquier Serie emitida.

“Título” significa, respecto a cada Serie, cada título global que representa todos los Certificados de dicha Serie emitidos por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“TIIE” significa, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo). En caso de que la TIIE a plazo de 28 días dejara de existir o publicarse, se utilizará la tasa de referencia que Banxico dé a conocer como tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 días.

“TIIE Aplicable” significa respecto de cualquier Periodo de Cura, la TIIE 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.

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos para realizar Inversiones, incluyendo el compromiso de fondeo de un Vehículo de Inversión; (b) pagar Gastos de Emisión Inicial, Gastos de la Emisión Adicional y Gastos del Fideicomiso; (c) pagar cualquier endeudamiento en el que haya incurrido el Fideicomiso en el curso ordinario de los negocios (incluyendo, cualquier Línea de Suscripción); y (d) realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

“Valuador Independiente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.1(a) del Contrato de Fideicomiso, que señala lo siguiente: “El Fiduciario contratará como valuador independiente (el “Valuador Independiente”) a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado”.

“Vehículo de Inversión” significa cualquier fideicomiso, sociedad, cualquier otro vehículo de propósito especial, cuyo fin principal sea realizar directa o indirectamente Inversiones para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Vehículos y Proyectos Existente” significa Sun World International de Mexico, S.A. de C.V. y sus contratos, RRG Rotoplas Soluciones Agrícolas, S.A.P.I. de C.V. y demás proyectos vigentes a la Fecha de Emisión Inicial, el cual es un vehículo con proyectos con la participación de RRG Capital Management LLC y cualquiera de sus Afiliadas, subsidiarias o partes relacionadas existente a la Fecha de Emisión Inicial.

Resumen ejecutivo:

Resumen Ejecutivo

Derivado de las medidas impuestas por el Departamento del Tesoro en EE.UU. contra CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple el 25 de junio de 2025, los tenedores de los Certificados a través de las resoluciones unánimes firmadas fuera de Asamblea General de Tenedores (“Resoluciones Corporativas”) de fecha 23 de julio de 2025, tomó la decisión de sustituir al Fiduciario CIBanco, S.A., I.B.M., por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. La formalización de la sustitución se asentó en el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión y de Sustitución Fiduciaria de fecha 29 de agosto de 2025 y ratificado ante el notario Lic. Antonio López Aguirre, titular de la Notaría 250, mediante el instrumento número 48,927 de fecha 8 de octubre de 2025. Así mismo, la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Bursátiles Serie B, como consecuencia de los acuerdos adoptados mediante

las Resoluciones Corporativas, fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/4609/2026 de fecha 04 de marzo de 2026, quedando inscritos en el RNV bajo el número 3265-1.80-2026-047

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado desde el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros dictaminados que se anexan al presente Reporte Anual como Anexo A.

A menos de que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte Anual está expresada en Pesos, moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos.

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso, su Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021, Segundo Convenio Modificatorio de fecha 1 de octubre de 2021 y Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión y Sustitución Fiduciaria de fecha 29 de agosto de 2025; constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como Fiduciario.

El 06 de abril de 2018 se realizó la Emisión Inicial de la Serie A de 8,000,000 (Ocho millones) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$100.00 (Cien Pesos 00/100). El Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A fue de \$800,000,000.00 (Ochocientos millones de Pesos 00/100).

El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primer Llamada de Capital de la Serie A de 6,000,000 (Seis millones) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100). El Monto de la Primer Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$300,000,000.00 (Trescientos millones de Pesos 00/100).

El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital de la Serie A de 31,983,995 (Treinta y un millones, novecientos ochenta y tres mil, novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$25.00 (Veinticinco Pesos 00/100 M.N). El Monto de la Segunda Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 799,599,875.00 (Setecientos noventa y nueve millones quinientos noventa y nueve mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100).

El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital de la Serie A de 37,839,996 (Treinta y siete millones, ochocientos treinta y nueve mil, novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$12.50 (Doce Pesos 50/100). El Monto de la Tercera Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 472,999,950.00. (Cuatrocientos setenta y dos millones, novecientos noventa y nueve mil, novecientos cincuenta Pesos 00/100).

El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital de la Serie A de 127,919,992 (Ciento veintisiete millones, novecientos diecinueve mil, novecientos noventa y dos) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$6.25 (Seis Pesos 25/100). El Monto de la Cuarta Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 799,499,950.00 (Setecientos noventa y nueve millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100).

El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital de la Serie A de 75,519,993 (Setenta y cinco millones quinientos diecinueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$3.125 (Tres Pesos 125/100). El Monto de la Quinta Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 235,999,978.16 (Doscientos treinta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho Pesos 16/100).

El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital de la Serie A de 120,319,991 (Ciento veinte millones trescientos diecinueve mil novecientos noventa y uno) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos

certificados tuvieron un precio de colocación de \$1.5625 (Un Peso 5625/100). El Monto de la Sexta Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 187,999,985.96 (Ciento ochenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco Pesos 96/100).

El 24 de marzo de 2021 se realizó la Emisión Inicial de la Serie B de 1,924,393 (Un millón novecientos veinticuatro mil trescientos noventa y tres) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK21”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$100.00 (Cien pesos 00/100). El Monto de la Emisión Inicial de Certificados serie B fue de \$ 192,439,300.00 (Ciento noventa y dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos pesos 00/100).

El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital de la Serie A de 154,879,993 (Ciento cincuenta y cuatro millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.78125 (Cero Pesos 78125/100). El Monto de la Séptima Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 120,999,994.54 (Ciento veinte millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro Pesos 54/100).

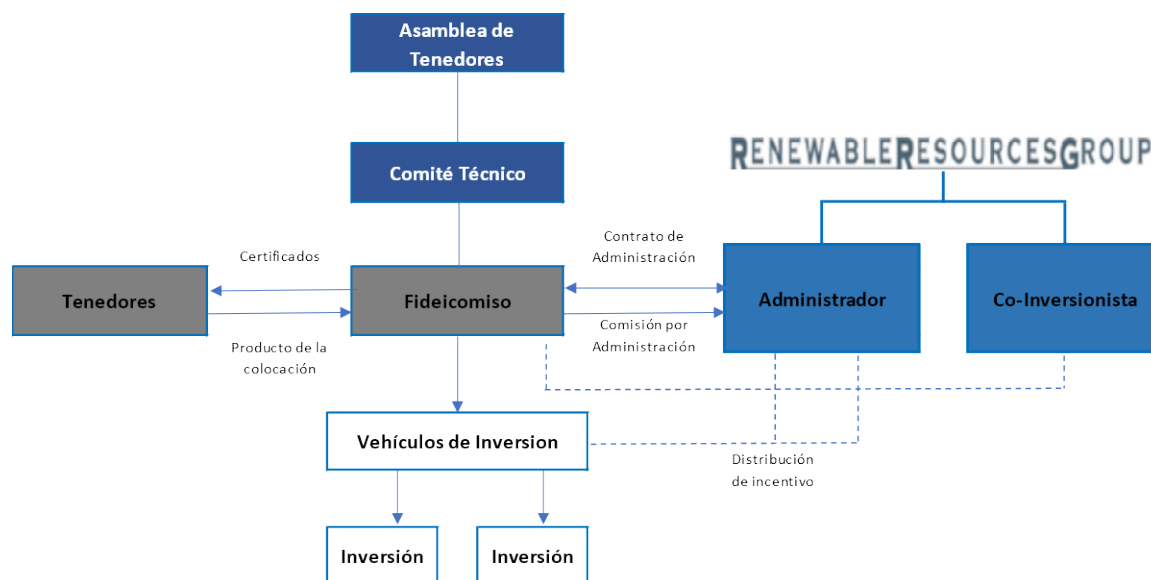
El 23 de febrero de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital de la Serie A de 527,359,991 (Quinientos veintisiete millones trescientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.390625 (Cero Pesos 390625/100). El Monto de la Octava Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 205,999,996.48 (Doscientos cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 48/100).

El 4 de noviembre de 2022 se realizó la Novena Llamada de Capital de la Serie A de 393,729,374 (Trescientos noventa y tres millones setecientos veintinueve mil trescientos setenta y cuatro) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.1953125 (Cero Pesos 1953125/100). El Monto de la Novena Llamada de Capital de Certificados Serie A fue de \$ 76,900,268.36 (Setenta y seis millones novecientos mil doscientos sesenta y ocho Pesos 36/100).

El 17 de abril de 2023 se realizó la Primera Llamada de Capital de la Serie B de 9,557,991 (Nueve millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y uno) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK21”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100). El Monto de la Primera Llamada de Capital de Certificados Serie B fue de \$ 477,899,550.00. (Cuatrocientos setenta y siete millones ochocientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100).

El precio de colocación de los Certificados 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.

La siguiente gráfica muestra una descripción de la estructura de la emisión:



Los recursos captados por el Fideicomiso mediante la emisión de Certificados (ya sea en la Emisión Inicial o en las Emisiones Adicionales) se destinarán, de manera principal, a realizar las Inversiones. La administración de dichos recursos será encargada al Administrador en conjunto con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los Certificados Bursátiles de la Serie A tienen una vigencia de 15 (quince) años aproximadamente, equivalentes a 5,478 días contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión.

La Fecha de Vencimiento de los Certificados Serie A inicialmente es el 5 de abril de 2033, la Fecha de Vencimiento podrá extenderse en periodos adicionales de un año cada uno, de manera indefinida, según sea propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea General de Tenedores. En caso de que la Fecha de Vencimiento se extienda conforme al presente inciso, el título o títulos correspondientes a cada Serie que documenten los Certificados Bursátiles depositados en Indeval será canjeado o canjeados, según corresponda, por un nuevo título o títulos para reflejar consistentemente dicha modificación de la Fecha de Vencimiento en los mismos.

La Fecha de Vencimiento de los Certificados Serie B inicialmente es el 5 de abril de 2033.

El plan de negocio implementado por el Fideicomiso consiste en la inversión en oportunidades del sector agrícola que tengan como objetivo generar altos retornos por presiones aplicadas en los sistemas globales de comida principalmente por los siguientes factores:

- Crecimiento poblacional, urbanización acelerada y las cambiantes preferencias alimentarias;
- Retos en materia ambiental; y
- Deficiencias en el abastecimiento de agua.

El Fideicomiso cuenta con el conocimiento especializado de RRG en adquisición de activos del sector y en la operación y desarrollo de estos activos para alcanzar el valor combinado más alto, además del uso más productivo y sustentable de los activos.

El Fideicomiso está preparado para tomar una creciente cuota del mercado de productos frescos tasado en EU\$40,000,000,000.00 (cuarenta mil millones de dólares 00/100) en EE. UU. debido a una significativa relocalización de los cultivos de California y Arizona a México. Bajo la guía y experiencia de RRG, el Fideicomiso emplea una estrategia que mitiga

el riesgo de pérdida y que preserva el valor en los activos reales, demostrando un genuino compromiso con la sustentabilidad e impacto ambiental.

Por otro lado, el Fideicomiso sigue una estrategia de resultados doble, consistente en obtener retornos financieros y resultados en cuanto a sustentabilidad e impacto ambiental (objetivos centrales de las inversiones en recursos naturales, desarrollo y estrategia de administración de RRG desde su creación, y para lo cual ha desarrollado evaluaciones de sustentabilidad e impacto que utiliza en sus compañías del portafolio y proyectos para monitorear progreso y fijar metas), adoptando el enfoque sistemático de RRG para identificar oportunidades de inversión únicas donde la rentabilidad e impacto están estrechamente relacionados.

Dicha estrategia de sustentabilidad/impacto de RRG gira en torno a:

- Eficiencias operativas que tratan los impactos ambientales;
- Prácticas de trabajo que tratan la estabilidad y satisfacción de la fuerza laboral;
- El agua sustentable y las energías renovables que tratan el cambio climático; y
- Las opciones de comida orgánica y nutritiva para tratar la salud.

La implementación del plan de negocios del Fideicomiso y de cada una de las Inversiones estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de realizar las Inversiones directamente por medio del Fideicomiso o a través de Vehículos de Inversión.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento que constituya, o adquiera, uno o más Vehículos de Inversión para realizar Inversiones. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador para dichos fines, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir y/o financiar a dichos Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación, celebrar el contrato de fideicomiso, realizar cualquier aportación a dicho fideicomiso, en Pesos o en Dólares y/u otorgar préstamos o cualquier tipo de financiamiento en Pesos o en Dólares a dichos Vehículos de Inversión. El Administrador podrá, a su discreción, determinar las características de cada Vehículo de Inversión, incluyendo en su caso el tratamiento fiscal, y deberá mantener registros adecuados respecto de las Inversiones que mantengan el Fideicomiso y cada Vehículo de Inversión de tiempo en tiempo.

El Fiduciario será fideicomisario, socio o accionista, según corresponda, de los Vehículos de Inversión.

El Administrador podrá, en cualquier momento (previa aprobación del Comité Técnico o Comité Técnico Especial y/o de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, cuando así se requiera), instruir al Fiduciario a que otorgue préstamos o cualquier tipo de financiamiento (incluyendo deuda convertible) a un Vehículo de Inversión; en el entendido, que la instrucción por escrito del Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dicho préstamo y la forma en que dicho préstamo o financiamiento deberá ser documentado. Cualquier préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso no deberá ser considerado para el cálculo de los Lineamientos de Apalancamiento conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cada Vehículo de Inversión podrá abrir sus propias cuentas bancarias y cubrirá de forma directa los Gastos de Inversión y Comisión de Administración que sean atribuibles a dicho Vehículo de Inversión.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario que (i) use más de un Vehículo de Inversión para cualquier Inversión o grupo de Inversiones, incluyendo que alguno de dichos Vehículos de Inversión sea Fideicomitante y/o fideicomisario, accionista o socio, según corresponda, de cualesquier Vehículos de Inversión, y (ii) termine o liquide cualquier Vehículo de Inversión que no mantenga ninguna Inversión para el beneficio del Fideicomiso.

Es la intención (pero no la obligación) del Administrador que el Fideicomiso efectúe las Inversiones dentro de las limitaciones contenidas en la LISR y el Reglamento LISR para cumplir con los requisitos de un FICAP.

Apalancamiento

El Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá obtener préstamos o financiamientos de cualquier tipo (diferentes a cualquier préstamo o financiamiento que otorgue el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión) según lo determine el Administrador, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión o los activos de dichos Vehículos de Inversión, sujetos a las restricciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y a la previa autorización del Comité de Inversión, Comité Técnico, Comité Técnico Especial, Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores, cuando esta se requiera y según sea aplicable.

El monto total de los préstamos efectivamente dispuestos por el Fiduciario de forma directa (incluyendo sin limitar las Líneas de Suscripción) no deberá exceder del 20% del Monto Máximo de la Serie correspondiente. Adicionalmente, el endeudamiento incurrido por cualquiera de los Vehículos de Inversión en relación con una Inversión en particular, no deberá exceder del 75% del valor de mercado (fair market value) de dicha Inversión; en el entendido, sin embargo, que las limitaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y (iii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión o el Fideicomiso para financiar el IVA. La Asamblea Especial de la Serie correspondiente estará facultada para autorizar préstamos o financiamiento que no se ajusten a los Lineamientos de Apalancamiento aquí previstos.

Para efectos de claridad, las cantidades con las que se paguen Inversiones y Gastos de Inversión que provengan de créditos contratados por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión no se considerarán para determinar el monto al cual asciende el “Monto Solicitado a los Tenedores” para efectos de las Distribuciones de Efectivo Disponible, en el entendido que las cantidades que provengan de dichos créditos podrán utilizarse como Efectivo Disponible si así lo determina el Administrador.

Distribuciones

De conformidad con las instrucciones del Administrador (con copia al Representante Común), el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo los rendimientos de las Inversiones Temporales) como se prevé a continuación; en el entendido, que el Administrador deberá, a su discreción y en la medida que el régimen fiscal aplicable a los actos o actividades realizadas a través del Fideicomiso lo permita, determinar:

- (i) con respecto de cualquier cantidad depositada en cualquier Cuenta del Fideicomiso, la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida conforme al Contrato de Fideicomiso; y
- (ii) la fecha en la cual el Efectivo Disponible deberá ser distribuido (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”), la cual deberá notificarse por el Fiduciario por escrito al Indeval o a través de los medios que determine, al Representante Común, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa mediante la publicación correspondiente de la misma en el SEDI, con al menos 6 Días Hábles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Aviso de Distribución”), debiendo precisar en dicho aviso el monto de Efectivo Disponible a ser distribuido así como también cualquier otro dato necesario para que se realice el pago correspondiente.

Distribuciones del Monto Disponible

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir a través del Indeval (para el caso de distribuciones a los Tenedores de la Serie correspondiente), el Efectivo Disponible correspondiente a cada Serie de Certificados en la Fecha de Distribución correspondiente, de la forma y en el estricto orden que se señala a continuación; en el entendido que ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

Primero, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos) iguales al Monto Solicitado a los Tenedores;

Segundo, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos) que satisfagan el Retorno Preferente;

Tercero, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada equivalente al 20% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las distribuciones recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos); y

Cuarto, posteriormente, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar.

El Retorno Preferente previsto en el Contrato de Fideicomiso deberá calcularse en Pesos para cada Fecha de Distribución, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente” prevista en el Contrato de Fideicomiso.

Devolución

Si, en la fecha en que todas las Inversiones hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida y todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidos a los Tenedores de la Serie correspondiente y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar ha recibido Distribuciones de Incentivo que excedan del 20% de las distribuciones totales acumuladas entregadas a los Tenedores de la Serie correspondiente y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al Contrato de Fideicomiso; entonces, dicho Fideicomisario en Segundo Lugar deberá entregar al Fiduciario las cantidades excedentes (netas de cualquier impuesto u otra contribución) dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha en que el Fideicomisario en Segundo Lugar tenga conocimiento del hecho, momento en que deberá notificar al Fiduciario y el Representante Común por escrito, y el Fiduciario deberá distribuir inmediatamente dichas cantidades excedentes a los Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que si el Fideicomisario en Segundo Lugar no entrega la cantidad excedente dentro de dicho período de 30 días calendario, el Fideicomisario en Segundo Lugar deberá pagar al Fiduciario (para ser distribuido exclusivamente entre los Tenedores de la Serie correspondiente), intereses moratorios sobre la cantidad no entregada durante el periodo que inicia, pero excluye, el Día Hábil siguiente a la fecha de incumplimiento, y que termina, e incluye, la fecha en que dicha suma sea pagada en su totalidad, a una tasa de interés bruta anual (calculada en base a un año de 360 días y por el número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago) igual a la suma de la TIIE publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de incumplimiento más 2 puntos porcentuales.

Distribución Final y otras Distribuciones

Una vez terminado el Periodo de Inversión de la Serie correspondiente, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fiduciario hayan sido desinvertidas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) que determine un Día Hábil para ser la “Fecha de Distribución Final” en la que todo el efectivo depositado en cualesquier Cuentas del Fideicomiso (excepto por aquellas cantidades necesarias para que el Fiduciario lleve a cabo el pago de cualesquier comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso) será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución Final el Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común, al Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI, mediante la publicación del aviso correspondiente de la cantidad que será pagada, así como cualquier dato necesario para que se realice el pago correspondiente, y publicar un aviso relacionado con la misma en el SEDI. Asimismo, el Fiduciario deberá instruir a Indeval la entrega del Título una vez que sea verificado el pago de la distribución correspondiente a dicha Fecha de Distribución Final.

El resumen de la totalidad de los activos y de los cambios en el patrimonio del Fideicomiso, así como los saldos al 31 de diciembre de 2025, pueden ser encontrados en el presente Reporte Anual en: Sección 2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, inciso a) Patrimonio del Fideicomiso, así como en la sección de notas correspondientes a los Estados Financieros dictaminados que se anexan al presente Reporte Anual como Anexo A.

Lo relativo al cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones puede ser encontrado en el presente Reporte Anual en: Sección 2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, inciso b) Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones.

Los eventos relevantes ocurridos en el periodo se encuentran en la Sección 2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, inciso e) Información relevante.

La entrega del Anexo AA, no es aplicable al Fideicomiso ya que no cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VI, numeral 4.2.

A continuación, se presenta un resumen de la información financiera del Fideicomiso (cifras en Pesos) al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO CIB/2932 (RRGCK18 y RRGCK21)
Estados separados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024
(Cifras en Moneda Nacional)

Activo	Nota	Diciembre 2025	2024	Pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores	Nota	Diciembre 2025	2024
Activo circulante:				Pasivo Circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 139,539,860	260,571,516	Pasivos acumulados	\$	66,693,054	14,555,081
Impuesto al valor agregado		-	-	Impuestos por pagar		97,362,570	89,184,107
Otr ctas y dtos x cobrar corto plazo		5,892	-	Partes relacionadas		-	-
Impuestos por Recuperar		116,820	-				
Pagos anticipados		12,695,019	861,325				
Total del activo circulante		152,357,591	261,432,841	Total del pasivo, excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		164,055,624	103,739,188
Activo no circulante:							
Instrumentos financieros por cobrar	7 y 10	2,319,908,109	2,164,406,665	Activos netos atribuibles a los Tenedores	12	5,057,068,201	5,323,191,835
Inversiones en vehículos de inversión	8	2,748,858,125	3,001,091,517				
				Compromisos	13	-	-
Total del activo no circulante		5,068,766,234	5,165,498,182				
Total del activo	\$	5,221,123,825	5,426,931,023	Total del pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	5,221,123,825	5,426,931,023

Las notas son parte integral de los estados financieros separados

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2932 (RRGCK18 y RRGCK21)
Estados separados de resultados
Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024
(Cifras en Moneda Nacional)

	<u>Nota</u>	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Diciembre 2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos:					
Ingresos por intereses	6 y 10 \$	136,793,181	13,175,274	149,968,455	170,985,751
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	8	-	-	-	-
Disminución (Incremento) en el costo de inversiones en vehículos de inversión		(386,527,617)	43,524,226	(343,003,391)	593,551,048
Otros Ingresos		-	-	-	-
Total de ingresos		<u>(249,734,436)</u>	<u>56,699,500</u>	<u>(193,034,936)</u>	<u>764,536,799</u>
Gastos:					
Comisión de Administración	10 \$	53,740,526	11,628,001	65,368,527	65,368,527
Honorarios		2,672,191	450,984	3,123,175	2,612,403
Gastos de inversión		-	-	-	-
Gastos de mantenimiento		2,271,725	1,015,316	3,287,041	3,124,233
Seguros		1,099,609	179,006	1,278,615	1,321,155
Total de gastos		<u>59,784,051</u>	<u>13,273,307</u>	<u>73,057,358</u>	<u>72,426,318</u>
Disminución en activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	<u>(309,518,487)</u>	<u>43,426,193</u>	<u>(266,092,294)</u>	<u>692,110,481</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.

Las Notas a los Estados Financieros dictaminados se pueden encontrar en la sección 7) Anexos del presente Reporte Anual como Anexo A.

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 no existieron eventos relevantes relativos a procesos judiciales, administrativos o arbitrales, ni incumplimientos de contratos que reportar.

De conformidad con el contrato de Fideicomiso en el periodo comprendido desde la Emisión Inicial de la Serie A y la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava y Novena Llamada de Capital de la Serie A, y hasta la fecha del presente reporte, los recursos disponibles del mismo han sido invertidos en Inversiones Temporales, en reportos en valores de deuda gubernamental con plazos de vencimiento de uno y hasta cinco días principalmente y en siete Vehículos de Inversión.

Desde la Emisión Inicial de la Serie B y la Primera Llamada de Capital Serie B y hasta la fecha del presente reporte, los recursos disponibles del mismo han sido invertidos en Inversiones Temporales, que consisten en reportos en valores de deuda gubernamental con plazos de vencimiento de uno y hasta cinco días principalmente; así como en 3 Vehículos de Inversión que pertenecen a la Serie A y un Vehículo de Inversión que pertenece a la Serie B.

A continuación, se incluye el detalle de las Inversiones en Vehículos de Inversión de la Serie A y la Serie B al 31 de diciembre de 2025 y sus fines.

Proyectos:

- **Proyecto Cítricos II:** El plan de negocios consistía en cultivar piña MD2, posteriormente se presentó y aprobó un proyecto de reconversión de la inversión a un proyecto agrícola enfocado en la producción de cítricos.

Al cierre del ejercicio que se reporta, se han plantado 374 hectáreas de limón, el proyecto sigue en proceso de desarrollo y planeación, evalúa la posibilidad de llegar a un total de 400 hectáreas plantadas de limón.

- **Proyecto Nueces:** Este proyecto consiste en plantar, desarrollar, operar y comercializar hasta 1,800 hectáreas de nogal pecanero, de las variedades Western Schley y Wichita, en el Estado de Chihuahua, a 109 km al noreste de la Ciudad de Chihuahua.

Los recursos de esta Inversión se usaron para la compra de un rancho de 2,396 hectáreas, siembra de 1,015 hectáreas, compra de maquinaria y equipo, instalación del sistema de riego y capital de trabajo. Se continúa trabajando en el desarrollo de infraestructura, así como en la consolidación de equipos administrativos, agronómicos y operativos.

Al 31 de diciembre de 2025 el Proyecto Nueces mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta EU\$44,000,000 con un saldo insoluto de EU\$21,474,254.55, obtenido desde el 11 de noviembre de 2021.

- **Proyecto Uvas:** Esta inversión constaba de un rancho ubicado en La Costa, a 50 km de Hermosillo, Sonora, en el predio “La Colorada”, en Miguel Alemán con distintas variedades de uva de mesa desarrolladas en 120 hectáreas. El proyecto buscaba la exportación de la fruta a Estados Unidos. La propiedad fue una aportación de capital del socio operador, y la inversión en este proyecto se destinó para la compra de maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación, desarrollo de instalaciones administrativas, un cuarto frío, capital de trabajo y otros gastos relacionados con el desarrollo y operación del proyecto.

El 19 de abril de 2023 se llevó a cabo la sesión de Comité Técnico Serie B, donde se autorizó el incremento de capital en el Proyecto mediante una inversión adicional, misma que ya fue fondeada en su totalidad.

El 25 de septiembre de 2025 el Proyecto Uvas (Desert Ghost) liquidó la operación de financiamiento que mantenía con el Proyecto de Aguacates liquidando la totalidad de capital e intereses de acuerdo con el contrato de crédito.

El 25 de septiembre se firma la salida del Proyecto de UVAS (Desert Ghost) a través de la reducción de capital social de la Sociedad, mediante la amortización y cancelación de la parte social variable con un valor nominal de MXN \$67.5 millones. Los reembolsos se liquidarán de forma anual durante los próximos cinco años más una tasa de interés anual del 16%.

- **Proyecto Paisano:** Inversión bajo el Modelo de Economía Solidaria que busca proveer economías de escala, consolidando grupos de pequeños productores agrupados por cultivo y crear integración vertical. A través de este modelo, los pequeños productores reciben asesoría técnica y capital de trabajo lo cual los vuelve más eficientes y productivos en su operación. Adicionalmente, al vender directo a la empacadora propiedad del sistema, se elimina a los intermediarios lo cual les mejora el precio obtenido. La suma de ambos factores hace que el pequeño productor retenga mayores utilidades por sus productos. Los empaques a su vez le venden la fruta a la comercializadora, Productos Paisano. Los inversionistas reciben ganancias vía dividendos producto de su tenencia accionaria en las empacadoras.

El Proyecto Paisano ha enfrentado diversos retos para la ejecución exitosa de su plan de negocios, durante el segundo trimestre del 2023, Paisano tuvo una reducción en sus márgenes operativos derivado del bajo desempeño de la producción e ingresos las cuales se redujeron un 20% contra el año anterior. Existen proyecciones con respecto al limón mexicano, pero, dados los riesgos que se han materializado en los últimos periodos, en el cuarto trimestre de 2023 se decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación a un enfoque de Ingresos para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado. Al cierre del ejercicio 2025 el cambio en el valor razonable no tuvo una variación considerable, se reconoció un deterioro en el valor razonable.

- **Proyecto Aguacates:** Este proyecto está ubicado a las afueras de Tapalpa, Jalisco, y consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de aguacate tipo Hass y Hass-Mendez. La inversión en este proyecto se destinó para la compra del rancho, maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación y capital de trabajo. A la fecha, se llevan 317 hectáreas y al cierre del 2025 no se vislumbra desarrollar hectáreas adicionales plantadas; cabe señalar que, a través del Comité Técnico Especial de la Serie A celebrado el 16 de diciembre de 2021, se autorizó llevar a cabo la disminución en la inversión de este proyecto por un importe de \$65,000,000 MXN.

El 25 de septiembre de 2025 el Proyecto Uvas (Desert Ghost) liquidó la operación de financiamiento que mantenía con el Proyecto de Aguacates liquidando la totalidad de capital e intereses de acuerdo con el contrato de crédito.

Al 31 de diciembre de 2025 el Proyecto Aguacates mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta \$105,000,000 MXN obtenido desde el 17 de febrero de 2023. El día 17 de julio de 2024 se llevó a cabo la disposición de la totalidad de la línea de financiamiento.

Al cierre del ejercicio 2025 el proyecto Aguacates se valúa en la metodología de valuación a un enfoque de Ingresos, del cual se reconoce un incremento en el valor del proyecto.

- **Proyecto Cítricos:** Este proyecto consta de 4 ranchos ubicados dos en San Rafael y dos en Martínez de la Torre, Veracruz y consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de limón persa. El proyecto encontró acceso a mercados internacionales en donde ha obtenido una alta prima en el precio por la calidad de la fruta. La inversión inicial fue utilizada para la compra de los ranchos, maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación y capital de trabajo.

En 2020 se completó la siembra de 404 hectáreas de limón persa y 120 hectáreas de toronja roja, se crearon equipos de operación y agrónomos y se continuó con el desarrollo de infraestructura y compra de maquinaria y equipo de trabajo. En 2021 se llamó el remanente de capital comprometido y se dio inicio a los primeros ensayos de cosechas.

El 13 de septiembre de 2022 se aprobó por Comité Técnico Especial de la Serie B una Inversión en el Proyecto Cítricos, esta Inversión se utilizó para fortalecer la posición accionaria de los inversionistas. Así mismo el 19 de abril de 2023 se llevó a cabo la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B, en la cual se aprobó la Inversión en el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto, el fondeo de esta Inversión se realizó en 2 exhibiciones la primera el 12 de junio de 2024 y la segunda el 25 de marzo de 2025.

Al cierre del ejercicio 2024, se removieron 120 hectáreas de toronja roja, al cierre del ejercicio 2025 se sembraron 65 hectáreas adicionales de limón persa, alcanzando así un total de 469 hectáreas plantadas. En junio de 2025 concluyeron las obras de construcción del empaque y de las oficinas. En diciembre 2025, el empaque inició operaciones y se obtuvo la certificación GlobalG.A.P., la cual permitirá realizar exportaciones directas a Estados Unidos.

Durante 2025 el proyecto Cítricos se valuó en la metodología de valuación a un enfoque de Ingresos, del cual se reconoce un incremento en el valor del proyecto.

- **Proyecto Berries:** Adquisición de una participación minoritaria en el capital social de una empresa especializada en la producción de arándanos -blueberries-, localizada en el Estado de Jalisco.

En julio de 2020, el CKD llevó a cabo una inyección de capital a cambio del 35% de las acciones de la empresa con la intención de utilizar los fondos para expandir las hectáreas de producción.

Al cierre del segundo trimestre de 2024 la empresa comunicó que los resultados financieros y operativos del periodo que había concluido en mayo 2024 habían sido menores a los esperados principalmente debido a problemas genéticos con las variedades, así como algunos eventos climatológicos. Derivado de lo anterior la empresa ha estado analizando los ajustes necesarios a los presupuestos, así como necesidades de fondeo para poder afrontar los compromisos de capital de trabajo y servicio de deuda de la empresa.

En enero de 2025, a través de una Sesión de Comité Técnico Especial de la Serie A, se informó a los Tenedores y consejeros independientes de la situación del proyecto respecto al cierre de 2024. En dicha sesión se abordaron varias iniciativas para mejorar la situación de la empresa dentro de las cuales estuvo un plan para realizar un recambio varietal. Una vez aprobado, se llevó a cabo la reconversión de 112 hectáreas a la nueva variedad de Ozblu llamada Mágica.

Finalmente, como consecuencia de todos los hechos aquí descritos, al cierre del tercer trimestre de 2025, Quantit, el valuador independiente, decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación que a la fecha era a costo y cambiarlo a un enfoque de flujo de caja descontado para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado. A la fecha el cambio de variedades ha resultado positivo con rendimientos mejores de lo esperado. Sin embargo, la situación de flujo de caja sigue siendo muy compleja. La compañía ha recurrido a diversas alternativas, incluyendo préstamos del socio mayoritario, para seguir manteniendo las operaciones en curso normal. Actualmente se sigue buscando una solución de capitalización de más largo plazo.

- **Proyecto Citrovitis:** Coinversión al 50% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola de uva de mesa y limón persa en el estado de Campeche. Al cierre de 2025, el proyecto cuenta con 300 ha de limón persa en diferentes estados de desarrollo y 70 ha de uva de mesa. El socio estratégico aportó un predio de más de 1,000 ha de las cuáles entre 600 y 630 hectáreas son aptas para uso agrícola. Se está trabajando para expandir la superficie plantada, en 2027 se desarrollará la tierra disponible arable expandiendo las huertas de limón persa actuales.

A la fecha del presente reporte el monto total comprometido de inversión de la Serie A ha sido totalmente invertido en 7 Vehículos de Inversión, la Serie B ha invertido en 4 Vehículos de Inversión, 3 de ellos corresponden a inversiones de la Serie A y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche.

A continuación, se presentan los movimientos y variaciones de los Vehículos de Inversión por cada ejercicio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

Saldo por Vehículo de Inversión al inicio del periodo	01 de enero 2025	01 de enero 2024	01 de enero 2023	01 de enero 2022	01 de enero 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 873,439,794	\$ 819,835,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541	\$ 1,110,351,152
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840	\$ 744,012,996
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 115,900,568	\$ 115,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730	\$ 78,375,730
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997	\$ 322,502,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316	\$ 519,107,931
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 702,232,000	\$ 420,527,461	\$ 395,030,901	\$ 351,634,326	\$ 243,335,228
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 5,165,498,182	\$ 4,258,019,658	\$ 3,933,900,848	\$ 3,739,465,750	\$ 3,767,686,034

(+) Inversiones en Vehículos de Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 13,970,000	\$ -	\$ 178,330,000	\$ 50,000,000	\$ 15,000,000
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ -	\$ -	\$ 11,000,000	\$ 9,069,838	\$ 17,455,000
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 77,500,000
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,702,919	\$ 127,500,000
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 34,000,000	\$ 50,000,000	\$ -	\$ 17,900,016	\$ 88,904,733
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 45,300,000	\$ 108,000,000	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$ 93,270,000	\$ 158,000,000	\$ 308,832,997	\$ 191,672,773	\$ 326,359,733

(+) Desinversiones en Vehículos de Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 2,500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 2,500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

(+) Cambios en el Valor Razonable de las Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 19,778,229	\$ 15,064,249	\$ 6,840,69	\$ 152,739,119	\$ 506,226,902
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	-\$ 42,122,830	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 32,508,747	\$ 18,169,804	-\$ 147,056,326	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 53,140,600	\$ 354,178,871	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 51,476,709	\$ 206,138,124	\$ -	\$ -	\$ -
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	-\$ 390,767,352	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-\$ 343,003,391	\$ 593,551,048	-\$ 140,215,631	\$ 152,739,119	\$ 506,226,902

(+) Intereses generados durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 33,133,658	\$ 33,224,434	\$ 33,133,657	\$ 33,133,657	\$ 35,697,665
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 47,126,589	\$ 47,255,706	\$ 47,126,590	\$ 47,126,592	\$ 47,126,590
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 31,812,928	\$ 31,900,086	\$ 31,812,928	\$ 31,812,927	\$ 31,186,539
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 21,979,793	\$ 22,040,013	\$ 21,979,793	\$ 21,979,793	\$ 16,719,280
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 134,052,968	\$ 134,420,239	\$ 134,052,968	\$ 134,052,969	\$ 130,730,074

(+) IVA generados durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 5,301,38	\$ 5,315,909	\$ 5,301,38	\$ 5,301,385	\$ 5,711,62
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 7,540,25	\$ 7,560,912	\$ 7,540,25	\$ 7,540,255	\$ 7,540,25
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 5,090,06	\$ 5,104,014	\$ 5,090,06	\$ 5,090,069	\$ 4,989,84
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 3,516,76	\$ 3,526,402	\$ 3,516,76	\$ 3,516,766	\$ 2,675,08
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 21,448,475	\$ 21,507,237	\$ 21,448,476	\$ 21,448,475	\$ 20,916,811

Saldo por Vehículo de Inversión al	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 945,623,066	\$ 873,439,794	\$ 819,835,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,017,496,994	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 69,277,738	\$ 115,900,568	\$ 115,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 238,607,728	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,352,519,794	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 813,205,269	\$ 702,232,000	\$ 420,527,461	\$ 395,030,901	\$ 351,634,326
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 359,232,648	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 272,802,997	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$ 5,068,766,234	\$ 5,165,498,182	\$ 4,258,019,658	\$ 3,933,900,848	\$ 3,739,465,750

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 2023, 2022 y 2021, la composición de los activos del Fideicomiso fue como sigue:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Serie A	25,643,287	38,017,182	117,140,350	85,896,236	42,373,821
Serie B	113,896,573	222,554,334	366,684,158	180,658,972	189,166,388
Impuestos por recuperar					
Serie A	23,838	-	-	-	-
Serie B	92,982	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar					
Serie A	5,892	-	-	-	-
Serie B	-	-	-	-	-
Pagos anticipados					
Serie A	819,868	661,419	692,690	690,789	671,212
Serie B	11,875,151	199,906	191,131	126,864	28,151
Instrumentos financieros por cobrar					
Serie A	2,319,908,108	2,164,406,665	2,008,479,189	1,852,977,745	1,697,476,301
Serie B	-				
Inversiones en Vehículos de Inversión					
Serie A	2,040,518,267	2,429,320,884	1,922,807,456	2,063,023,087	2,041,989,449
Serie B	708,339,859	571,770,633	326,733,013	17,900,016	
Total	5,221,123,825	5,426,931,023	4,742,727,987	4,201,273,709	3,971,705,322

Al 31 de diciembre de 2025 la Serie A del Fideicomiso ha realizado Inversiones en siete Vehículos de Inversión que se consideran dentro de los Instrumentos financieros por cobrar y de las Inversiones en Vehículos de Inversión, adicionales a las Inversiones Temporales que se han realizado con los recursos disponibles después de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión de Administración.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión de la Serie A del Fideicomiso que corresponden a inversiones aprobadas a través de las Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y 19 de abril de 2023; así como, en un Vehículo de Inversión de la Serie B aprobado en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

Al cierre de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso también ha invertido en Inversiones Temporales que se han realizado con los recursos disponibles después de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión de Administración.

El Fideicomiso no tiene bienes, derechos o valores fideicomitidos que se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación o carga. Ningún tercero tiene derechos sobre tales bienes, derechos o valores fideicomitidos. Adicionalmente, no se tienen garantías sobre los activos a la fecha.

Para más información acerca de la evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, es necesario consultar la sección: 2. Estructura de la operación, inciso a) Patrimonio del fideicomiso, numeral i) “Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos”, del presente Reporte Anual.

Cabe señalar que el día 5 de abril de 2021 concluyó el Periodo de Inversión aplicable para la Serie A del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (a) de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, así mismo, el día 24 de marzo de 2024 concluyó el Periodo de Inversión aplicable para la Serie B del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (b) de la Sección 9.2 de dicho contrato.

Políticas generales de la emisión y protección de los intereses de los Tenedores

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos: (a) oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, y siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha 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, conforme a los términos de la Ley Aplicable; (b) ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (c) designar y, en su caso, sustituir la designación del miembro del Comité Técnico o Comité Técnico Especial por él designado (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que dicha designación únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial sean removidos; en el entendido, además, que en este supuesto los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico o Comité Técnico Especial dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (d) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, así como que se aplace por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (e) tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, y en cualquier caso de forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial; (f) solicitar al Representante Común o al Fiduciario, el acceso de forma gratuita a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de sus Certificados Bursátiles expedida por Indeval, misma que deberá estar relacionada con las Inversiones a ser realizadas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (g) celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o Asamblea Especial, que deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista, a través de la Bolsa por medio del SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual, y (h) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Del mismo modo, los Tenedores tendrán derecho a celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores o Asamblea Especial, y aprobar cualquier operación del Fideicomiso, que pretenda realizarse cuando represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, entre otros.

Adicionalmente, los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que sea relevante o esté relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable.

Los Certificados Bursátiles de la Serie A y de la Serie B se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital.

En términos del Contrato de Fideicomiso, cuando se pretenda adquirir acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las Inversiones o adquisiciones

que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate, salvo que el Fideicomiso se vea involucrado en la administración de la empresa objetivo y existan convenios de coinversión o suscripción que permitan al Fideicomiso alcanzar una participación de capital de la sociedad de que se trate de por lo menos el 20%; excepto tratándose de Inversiones Temporales.

En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero por un porcentaje menor al 20% del capital social de la sociedad de que se trate, y no cumpla con lo previsto en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico o Comité Técnico Especial, según corresponda, en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se llevó a cabo dicha adquisición.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, sujeto a cualquier legislación, norma o reglamento aplicables, de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá (i) mantener cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o (ii) invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores (las "Inversiones Temporales"): (1) valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) incluyendo aquellos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días, denominados tanto en Pesos como en otras divisas, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México, (2) instrumentos de deuda bancaria (incluyendo sin limitar, certificados de depósito y bonos bancarios) que sean emitidos por instituciones de crédito con la calificación de crédito más alta de corto plazo en escala nacional cuyo vencimiento no sea posterior a la Fecha de Vencimiento; y (3) valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México inscritos en el RNV cuyo vencimiento sea menor o igual a 360 días.

El Fiduciario invertirá en Inversiones Temporales (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, ajustándose a los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso que estén en Dólares. En ningún caso el Fiduciario deberá invertir en Inversiones Temporales emitidas o garantizadas por el Fideicomitente, el Administrador, o en cada caso sus Afiliadas. En caso de que el Administrador no instruya al Fiduciario respecto a la inversión de los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario deberá invertir los mismos en Inversiones Temporales conforme lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en la disposición 3.2 de la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Temporales de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que en caso que se depositen en la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Temporales, según sea el caso, deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.

Factores de riesgo:

Factores de Riesgo.

Los riesgos e incertidumbre que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles o al Patrimonio del Fideicomiso. Existen otros riesgos e incertidumbre que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles, sobre el Patrimonio del Fideicomiso, o sobre la situación financiera del Fideicomitente, del Administrador, de los Vehículos de Inversión y por lo tanto en la capacidad de pago del Fiduciario. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos o cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el Fiduciario podría no contar con los recursos líquidos y suficientes para efectuar distribuciones bajo los Certificados Bursátiles.

No existe garantía de que el Fideicomiso será rentable o de que, en caso de serlo, generará una determinada tasa de rendimiento. Se considera que los Tenedores han adquirido los Certificados pues están preparados para asumir la pérdida total de su inversión y que han hecho y se han basado en su propio análisis de las consideraciones legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo las ventajas de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión.

A continuación, se presentan los principales riesgos, mismos que podrán encontrarse en el prospecto.

Riesgos Relacionados con los Certificados Bursátiles

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

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

El pago de las distribuciones, en su caso, está sujeto a los flujos derivados de las Inversiones directas o indirectas que realice el Fideicomiso

Los Certificados Bursátiles otorgan a sus titulares, entre otros, el derecho a recibir distribuciones, cuyo pago está directamente vinculado al flujo de capital generado por las Inversiones realizadas directamente por el Fideicomiso o a través de Vehículos de Inversión. 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.

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

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

La transferencia de los Certificados Bursátiles está sujeta a ciertas restricciones

Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna Persona pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, uno o más Certificados y, en consecuencia, asumir las respectivas obligaciones en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico correspondiente, en el entendido que, la autorización de dicho Comité Técnico no será necesaria en el caso de que dichas

Personas sean Inversionistas Institucionales, cuando el Coinversionista RRG o sus afiliadas dispongan de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción con causa del Administrador o cuando el Administrador instruya al Fiduciario a adquirir del Coinversionista RRG o de sus Afiliadas todo o parte de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción sin causa del Administrador, en cada caso respectivamente de conformidad con las secciones 6.4(iii) y 6.5(iv) del Contrato de Administración. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 10% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de la Bolsa, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico respectivo, salvo que dicha Persona sea un Inversionista Institucional (incluyendo sin limitar a cualquier Afiliada de cualquier Tenedor, siempre y cuando se trate de un Inversionista Institucional) o en los supuestos previstos en las Secciones 6.4(iii) y 6.5(iv) del Contrato de Administración antes descritas. Dichas resoluciones podrían dificultar que un tercero adquiera Certificados Bursátiles, lo cual afectaría el desarrollo de un mercado secundario, su liquidez y, en última instancia, la capacidad de los Tenedores de vender tales Certificados Bursátiles. Los términos del presente apartado serán aplicables mientras los valores se consideren colocados entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas. Para más información sobre estas restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles, consulte las seccion"s "II. LA OFERTA – 2. Características de los Valores" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Patrimonio del Fideicomiso – 3.6 Contratos y Acuerdos – 3.6.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el prospecto.

El Patrimonio del Fideicomiso respalda la indemnización al Fiduciario Emisor y al Administrador

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración establecen, entre otras cosas, que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y en los casos que procedan en los términos de dichos contratos, se indemnizará al Fiduciario Emisor y al Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en los mismos, salvo que hayan incumplido con sus obligaciones o las disposiciones legales aplicables o actuado con dolo o mala fe, incurran en negligencia grave o cometan fraude. En virtud de lo anterior, es posible que se tenga que disponer de los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos por lo que el Efectivo Disponible para hacer, en su caso, distribuciones podrían verse reducido o incluso agotado en su integridad en perjuicio de los Tenedores.

Los Certificados no son adecuados para todo tipo de inversionistas

La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con características complejas 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.

El mantenimiento de la inscripción y listado de los Certificados dependen del cumplimiento de los requisitos previstos en la regulación aplicable

Un incumplimiento a cualquier requisito establecido en la Ley Aplicable para mantener el registro en la RNV y el listado en la Bolsa de los Certificados durante la vigencia de los mismos pudiera resultar en la cancelación del registro en el RNV y/o el desliste de los Certificados de la Bolsa, lo cual podría tener un efecto adverso sobre la situación financiera de los Tenedores.

Ausencia de un dictamen de calificación crediticia

Los Certificados no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadora de valores, los potenciales Tenedores deberán tomar esto en consideración al tomar decisiones de inversión.

Inexistencia de una obligación de efectuar Distribuciones; subordinación de las Distribuciones

Ni RRG, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, tienen obligación de efectuar distribuciones o de pagar cualesquiera otras cantidades a los Tenedores. En el supuesto de que los activos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para devolver a cada Tenedor una cantidad igual a su inversión en los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de dicha cantidad al Fiduciario, a RRG, al Administrador o al Intermediario Colocador. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir si se pagarán distribuciones a los Tenedores, el importe de las mismas o la disponibilidad de efectivo distribuible, dado que la capacidad del Fideicomiso para efectuar distribuciones dependerá de sus flujos de efectivo, su situación financiera y otros factores relacionados con sus Inversiones.

Dichos factores incluyen la capacidad del Fideicomiso para generar una cantidad de efectivo suficiente para pagar gastos, cubrir cualquier servicio de deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se deben crear y reponer ciertos gastos de reserva durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Por tanto, el pago de distribuciones dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador, ni sus Afiliadas tienen obligación de mantener o garantizar un determinado nivel de distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la Ley Aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y al proveedor de precios, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los mismos en la Bolsa. El Fiduciario pagará los gastos vencidos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquier distribuciones a los Tenedores.

Riesgos relacionados con México

La situación macroeconómica y política en México puede variar de manera adversa en el futuro

A pesar de que las condiciones económicas difieren de un país a otro, la reacción de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en un país puede afectar los mercados de otros países.

En el pasado, acontecimientos o condiciones en otros países han tenido un efecto importante en la disponibilidad del crédito en la economía mexicana y han resultado en fugas considerables de capital y propiciado la reducción de la inversión extranjera que el país capta. El impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los flujos de los Vehículos de Inversión y, por lo tanto, afectar la capacidad de pago de las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

La situación política relevante en México

El congreso mexicano ha aprobado reformas estructurales significativas en los últimos años, incluyendo reformas constitucionales que han liberalizado ciertas áreas de la economía, incluyendo el sector energético. Se espera que estas reformas estructurales impulsen el crecimiento económico de México en el mediano y largo plazo. Sin embargo, este podría ser o no el caso. El Administrador no puede predecir de manera acertada si los posibles cambios en la política gubernamental y económica podrían afectar de manera positiva o negativa las operaciones del Fideicomiso. Adicionalmente, ciertos eventos, como cualquier inestabilidad política y económica que pudiese surgir en México, podrían tener un impacto en el desempeño futuro del Fideicomiso. El grado de dicho impacto no puede ser predicho de manera acertada. No existe garantía que la estabilidad relativa actual del ambiente político mexicano continuará en el futuro.

La crisis económica puede resultar en desconfianza de los inversionistas al mercado mexicano

Históricamente, México ha sido afectado por crisis económicas, políticas y sociales que se han caracterizado por recesiones sostenidas, pérdida en el poder adquisitivo derivado de una inflación considerable, devaluaciones del Peso frente a las principales divisas internacionales, escasez de financiamiento, aumento en las tasas de desempleo y disminución del producto interno bruto. Lo anterior ha resultado en un aumento en la tasa de riesgo-país expresado por las principales entidades calificadoras de crédito, que trae como consecuencia la desconfianza por parte de los inversionistas a adquirir valores en el mercado mexicano. Situaciones económicas adversas como las mencionadas a escala nacional o en su caso global podrían tener un efecto negativo sobre nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

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

La legislación y regulación secundaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que no existe seguridad de que el régimen legal no sufra modificaciones en el futuro que pudieran afectar de manera adversa el desempeño del Administrador, de los Vehículos de Inversión, el rendimiento de los Certificados Bursátiles o las operaciones del Fideicomiso en perjuicio de los Tenedores.

Asimismo, la legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados Bursátiles no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de los Vehículos de Inversión, los rendimientos de los Certificados o las operaciones celebradas por el Fideicomiso, lo cual podría afectar adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso o de los Certificados Bursátiles, sus operaciones o distribuciones. En particular, no podemos garantizar que la regla 3.1.15 de la resolución miscelánea fiscal vigente que define el régimen al que están sujetos los fideicomisos no empresariales no será modificada o eliminada. Adicionalmente, es posible que reformas a la

legislación fiscal en México tengan como consecuencia que el Fideicomiso incumpla con las disposiciones en materia de ingresos pasivos, lo cual podría causar que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso empresarial y afectar adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso o de los Certificados, o a los Tenedores de los Certificados.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una gran influencia en la economía del país. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados financieros.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana y la situación financiera y los resultados de operación del Administrador, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso

En los últimos años, la situación económica de México ha estado correlacionada cada vez más con la situación económica de Estados Unidos de América como resultado del Tratado del Libre Comercio de América del Norte y el aumento de la actividad económica entre los dos países, por lo que la economía nacional podría verse afectada en caso de que se suscite una crisis económica en Estados Unidos de América, cuyo mercado representa más del 80% de las exportaciones de México. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación o renegociación de TLCAN, ahora T-MEC, según lo propuesto por la administración actual de Estados Unidos, u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana.

Adicionalmente, acontecimientos en otros mercados emergentes (incluyendo, sin limitar, los mercados asiáticos), en la Unión Europea o en cualquier otra parte del mundo podrían afectar en forma adversa al Administrador, a los Vehículos de Inversión y/o al Fideicomiso.

Incluso cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los Vehículos de Inversión en México. En años recientes, por ejemplo, los precios de la deuda y los valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de acontecimientos en Rusia, Asia, y Brasil. El Administrador no puede garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, no existe garantía que el TLCAN, ahora T-MEC, no será renegociado o terminado.

Además, el impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los negocios del Fideicomiso y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para pagar distribuciones bajo los Certificados Bursátiles.

Variaciones del tipo de cambio del peso frente a otras divisas

El tipo de cambio del peso frente a otras divisas ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversos factores internos y externos; incluso en los últimos meses derivados de la inestabilidad en los mercados financieros internacionales. Dichas variaciones pueden tener un efecto adverso significativo en el desempeño del Fideicomiso, del Administrador y/o de los Vehículos de Inversión y, por tanto, en las distribuciones a los Tenedores.

El resultado del Referéndum del Reino Unido en relación con su salida de la Unión Europea podría tener un efecto adverso en la actividad económica en México

El 23 de junio de 2016, se aprobó por mayoría de votos en un referéndum nacional la salida del Reino Unido de la Unión Europea. El referéndum tenía carácter consultivo, y los términos de cualquier salida están sujetos a un periodo de negociación que podría durar cuando menos dos años a partir de que el gobierno del Reino Unido inicie formalmente el proceso de salida. No obstante, lo anterior, el referéndum ha creado una incertidumbre significativa respecto a la relación futura entre el Reino Unido y la Unión Europea, incluyendo respecto a las leyes y disposiciones que serán aplicables en la medida que el Reino Unido determine cuales leyes de la Unión Europea reemplazar o replicar en el evento de su salida. El referéndum también ha dado lugar a que otros gobiernos de la Unión Europea consideren salirse. Estos eventos, o la percepción de cualquiera de ellos pudiese ocurrir, han tenido y continúan teniendo, un efecto material adverso en las condiciones económicas mundiales y en la estabilidad de los mercados financieros globales.

Además, estos podrían reducir significativamente la liquidez de los mercados globales y restringir la capacidad de ciertos participantes clave del mercado para operar en ciertos mercados financieros. Cualquiera de estos factores podría causar una reducción de la actividad económica en México y restringir el acceso a capital y/o financiamiento del Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto material adverso en las Inversiones del Fideicomiso, su condición financiera y el resultado de sus operaciones, así como reducir el valor de las inversiones del Fideicomiso. Adicionalmente, la capacidad del Fideicomiso para encontrar y asegurar oportunidades de inversión atractivas, así como el desempeño de Inversiones realizadas, podría verse afectada adversamente.

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

Las inversiones en México conllevan riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se decreten leyes expropiatorias o se impongan controles cambiarios, impuestos, u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con las leyes de México y prácticamente todas sus operaciones y activos estarán ubicados en México. Como consecuencia de lo anterior, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión podrían verse afectados en forma negativa.

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

Actualmente, ningún partido político tiene la mayoría absoluta en ninguna cámara del Congreso de la Unión. La ausencia de una mayoría clara en el poder legislativo federal, así como cualquier conflicto entre el poder legislativo y el poder ejecutivo podría resultar en un bloqueo y evitar la implementación oportuna de las reformas estructurales, que a su vez podría tener un efecto adverso sobre la economía mexicana. El Administrador y sus Afiliadas no pueden garantizar que los eventos políticos en México no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Altos niveles de actividad criminal en México

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

Riesgos Relacionados con la inversión en el sector agrícola en México**La renegociación del Tratado de Libre Comercio de Norte América (TLCAN), ahora T-MEC, podría afectar las exportaciones de productos agrícolas**

El TLCAN fue el primer acuerdo de integración regional en someter al sector agropecuario al proceso de desgravación arancelaria cuando los esquemas de integración económica buscaban ganancias en productividad para el sector manufacturero.

Con el TLCAN, México buscaba en la agricultura, además del acceso a los mercados de Canadá y los Estados Unidos, modernizar el sector mediante una transición con plazos amplios que permitieran el ajuste equilibrado del sector; brindar al productor un horizonte de planeación de largo plazo; reducir los costos de los insumos; garantizar un sistema moderno de

apoyos directos; procurar términos de intercambio que propicien un cambio a los cultivos o las actividades más rentables y crear mecanismos operativos que eliminen la discreción en la administración de medidas sanitarias y fitosanitarias.

A dos años de la entrada en vigor del T-MEC, se sigue fortaleciendo el flujo e intercambio comercial entre los tres países que lo integran, sin embargo, pese a la evolución favorable que han registrado, existe la posibilidad de que se presenten nuevos episodios de volatilidad que tengan repercusiones sobre la actividad económica nacional.

Las fluctuaciones en los precios de los productos agrícolas podrían tener un impacto adverso

El precio de los productos agrícolas está sujeto a fluctuaciones que resultan del clima, desastres naturales, políticas de comercio nacionales y extranjeras, cambios en la oferta y la demanda, y otros factores que están fuera de nuestro control. El precio de los productos agrícolas en el mercado internacional está sujeto a volatilidad y no podemos garantizar que esta tendencia continúe en el futuro. Algunos productos agrícolas en México también han estado sujetos en el pasado a controles de precio. Actualmente, algunos productos no están sujetos a controles de precio; no obstante, no podemos garantizar que las regulaciones tendientes a controlar el precio no serán adaptadas nuevamente en el futuro. Fluctuaciones adversas en los precios de los productos agrícolas podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño del Fideicomiso, del Administrador y/o de los Vehículos de Inversión y, por tanto, en las distribuciones a los Tenedores.

La falta de abastecimiento de agua podría afectar la producción de productos agrícolas

El agua es una materia prima clave para el negocio agrícola. Conforme a la Ley de Aguas Nacionales, las concesiones para el uso y extracción de volúmenes específicos de agua subterránea, o superficial son otorgadas por períodos no menores a cinco ni mayores a treinta años, dependiendo de la disponibilidad de agua subterránea en cada región y las reservas conforme a las proyecciones de la propia Comisión Nacional de Agua. La renovación de las concesiones no sólo depende de la disponibilidad de agua y reservas proyectadas, sino también del cumplimiento de los términos de la concesión y las disposiciones aplicables. No podemos garantizar que algunas de las concesiones no serán terminadas o puedan ser objeto de caducidad, y, en su caso, se tendría que recurrir a fuentes alternas de suministro de agua, en términos al día de hoy inciertos, para nuestra operación actual o su crecimiento. Dichas variaciones pueden tener un efecto adverso significativo en el desempeño del Administrador, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso y, por tanto, en las distribuciones a los Tenedores.

El cambio climático amenaza la producción agrícola

Se espera que el cambio climático afecte de diversas maneras a las diferentes regiones del país. Desde un punto de vista global, pocas de las predicciones son favorables para la producción agrícola. En el Norte del país, las sequías prevalecerán; en el centro las heladas e inundaciones amenazarán los cultivos; en el Sur, aumentarán las lluvias extremas y huracanes.

Para algunas regiones de México como Tlaxcala, un incremento de las temperaturas podría ser benéfico, en particular a través del incremento de las temperaturas mínimas nocturnas. Para otras regiones, como Chihuahua, Sonora o Aguascalientes, extremas olas de calor amenazarán a los cultivos y al ganado. El Instituto Nacional de Ecología prevé que el calentamiento podría ser de 2 a 4 grados, particularmente en las partes centrales y norte del país.

Algunas regiones de México podrían ver un incremento de las precipitaciones, aunque la falta de consenso sobre las modelaciones dificulta la identificación de estas zonas. Donde hay lluvia, es posible que los eventos aumenten en intensidad debido a las capacidades de retención de agua de la atmosfera. Sin embargo, con un aumento de las temperaturas globales es muy probable que la humedad del suelo se deteriore dado que el agua se evapora y que las plantas regulan su temperatura mediante el proceso de la evapotranspiración.

Vulnerabilidad a riesgos sanitarios y de mercados podrían alterar los resultados esperados

La actividad agropecuaria está expuesta a una multiplicidad de factores que pueden alterar los resultados esperados. El ingreso y el bienestar de los productores tras la siembra, captura o cría, puede verse mermado a causa de la volatilidad de los precios de mercado, aun cuando el proceso productivo haya sido eficiente bajo un esquema tecnológico de vanguardia.

Por tratarse de organismos vivos, las plagas y enfermedades son también una constante amenaza que pone en riesgo la producción y el acceso al mercado, por lo que requiere de un conjunto de medidas explícitas para su gestión. Asimismo, se enfrentan riesgos de orden comercial por incumplimiento, así como los provenientes del entorno político, macroeconómico y social que colocan en situación vulnerable tanto a productores como a consumidores.

La vulnerabilidad afecta sensiblemente el abasto, calidad, precio y el acceso de la población a los agroalimentos.

La degradación de los recursos naturales podría afectar la producción futura

El medio ambiente provee los insumos para todas las actividades económicas, que utilizan los recursos naturales para producir alimentos y otros bienes.

En la actualidad las zonas rurales de México presentan problemas de degradación ambiental ocasionados por los sistemas de producción pesquera, acuícola, ganadera y agrícola, los cuales se desarrollan de manera no sustentable e impactan negativamente en los recursos que se utilizan.

Entre las causas que explican este proceso se encuentran: la sobreexplotación de los recursos pesqueros; la erosión y la salinización de suelos; la sobreexplotación de los mantos acuíferos; la contaminación de los cuerpos de agua y suelos por residuos urbanos, industriales, agropecuarios y pesqueros; las emisiones de gases de efecto invernadero; así como el daño a los ecosistemas.

La propiedad de la tierra y la certeza jurídica de los campos agrícolas podrían afectar las operaciones del fondo

Tanto la atomización como la concentración de la propiedad afectan la conformación de economías de escala y los niveles de rentabilidad, lo que a su vez incide en los procesos migratorios, de donde se ha venido a generar o consolidar el arrendamiento de tierras, situación que si bien existía antes de la reforma al artículo 27 constitucional, a partir de ella se han intensificado los tratos agrarios en algunas regiones. Algunos datos señalan que actualmente alrededor del 42% de la superficie trabajada en el país es rentada, con lo cual la certeza de las operaciones podría cambiar en cualquier momento.

La aplicación de políticas públicas en el sector agroalimentario ha sido poco efectiva, caracterizada por programas desarticulados; una coordinación intra e interinstitucional deficiente y con reglas de operación complejas y poco claras. El marco regulatorio, la política pública y los programas estaban orientados a cumplir objetivos muy generales y diversos, por lo que esta falta de precisión, así como la intervención de un gran número de instituciones y agentes, dieron como resultado una compleja coordinación para atender de manera integral y eficaz al sistema agroalimentario mexicano.

El financiamiento escaso y caro en el sector agrícola podría demorar las inversiones a realizar

El financiamiento es una palanca de desarrollo que incentiva la inversión en capital y las actividades económicas. Sin embargo, únicamente el 1.5% del financiamiento total de la economía de México se canaliza al sector rural.

Uno de los principales obstáculos para los productores agroalimentarios es que no encuentran en la banca de desarrollo ni en la comercial opciones accesibles para sus condiciones productivas. Las características propias de la actividad agroalimentaria, con altos riesgos e insuficientes instrumentos para su gestión, así como la falta de garantías reales y la ausencia de un historial crediticio por parte de los productores, hacen al sector poco atractivo para atraer financiamiento, por lo que las tasas de interés suelen ser demasiado altas. En este contexto, solo el 6% de las unidades de producción agropecuaria tienen acceso al crédito institucional, según datos del Programa Sectorial de Desarrollo Agropecuario, Pesquero y Alimentario 2013-2018.

La expropiación o cualquier circunstancia que afecte la titularidad o posesión de los proyectos podrían afectar de forma negativa a los inversionistas

En caso de que por cualquier motivo se pierda la posesión o propiedad de los predios o de alguna porción de los predios que se pretendan utilizar en las inversiones, o bien se imposibilite ejercer actividades sobre los mismos –ya sea por resolución judicial, administrativa, por expropiación, embargo o cualquier otro motivo a favor del gobierno o terceros–, es posible que el nuevo dueño o poseedor de los predios se oponga al cumplimiento del plan de negocios o dificulte el desarrollo de las operaciones que deban realizarse.

Calidad de Producción

Existe el riesgo de que la calidad que alcancen los productos cultivados relacionados con las Inversiones no sea la esperada, ya sea porque el material genético no sea uniforme, porque no se cuente con las condiciones agroclimáticas adecuadas a lo largo de la vida de los mismos, o los estudios realizados sean erróneos y la calidad de los suelos no sea la propicia para producirlos, y/o por otras razones que es imposible prever el día de hoy. En caso de que la calidad que finalmente alcancen los productos cultivados no sea la esperada, o que existan fallas o errores humanos en el procedimiento de producción, los resultados operativos del Fideicomiso, del Administrador y/o de los Vehículos de Inversión podrían verse afectados de manera adversa.

Riesgos Relacionados con las actividades de los Vehículos de Inversión

Los Vehículos de Inversión podrían no tener acceso a financiamiento

La situación financiera de las principales economías del mundo y de los mercados financieros puede variar significativamente. En el pasado, algunos de los principales intermediarios financieros, bancos y fondos de inversión han sufrido pérdidas considerables principalmente por inversiones en activos ligados con el mercado hipotecario de los Estados Unidos de América e instrumentos derivados sobre el cumplimiento del crédito (credit default swaps) y operaciones derivadas respecto a la paridad cambiaria (currency swaps) relacionados con dichos valores. Dichas pérdidas han conducido a los mercados financieros a una falta de liquidez generalizada, acentuada por pérdidas que han reducido considerablemente la disponibilidad del crédito e incrementado el costo de financiamiento. En la medida que la volatilidad de los mercados financieros continúe o se agrave, dicha situación podría tener un impacto adverso sobre la disponibilidad de financiamiento que en su caso, requieran los Vehículos de Inversión para el desarrollo de los proyectos en el sector agrícola y, en caso de que contraten algún financiamiento, pudiera darse el caso de que no cuenten con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones de pago frente a los acreedores de dichos financiamientos o caer en algún incumplimiento de pago bajo los mismos.

Las Inversiones pueden verse afectadas por actos de terceros

El Fideicomiso, ya sea de manera directa o a través de los Vehículos de Inversión, invertirá en el sector agrícola de conformidad con las Políticas de Inversión del Fideicomiso y el desarrollo y/o la operación de los mismos, y por lo tanto los flujos derivados de cada una de dichas Inversiones, podrían verse afectados por actos de terceros fuera del control de los Vehículos de Inversión y/o el Administrador, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de Autoridades Gubernamentales, contaminación, entre otros.

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

Los términos de las Inversiones que efectúe el Fideicomiso serán determinados por el Administrador caso por caso, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso, los cuales son flexibles. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, no se puede asegurar que 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 del Administrador para identificar, negociar e implementar oportunidades de inversión para el Fideicomiso.

No se puede asegurar que el Administrador tendrá la capacidad de identificar eficazmente este tipo de oportunidades, ni que el Administrador tenga la capacidad de implementarlas o concluir las de forma exitosa. 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.

Riesgos Relacionados con temas fiscales

Consecuencias adversas de la falta de cumplimiento con los complejos requisitos en materia de distribuciones e inversiones aplicables a los fideicomisos de inversión en capital privado

El Administrador tiene la intención de que el Fideicomiso cumpla con las disposiciones fiscales aplicables al régimen FICAP, lo cual depende del cumplimiento de una serie de requisitos complejos en materia de inversiones y entrega de información. El cumplimiento de disposiciones fiscales en materia federal depende de requisitos legales complejos en relación con los cuales hay pocos precedentes judiciales o interpretaciones administrativas. Aunque el Fideicomiso cumpla con dichas disposiciones, mantener el estatus de FICAP requerirá que el Fideicomiso continúe satisfaciendo ciertos requisitos en relación con las Distribuciones, la naturaleza de los activos y las fuentes y tipos de ingresos, entre otros.

Los FICAP son vehículos transparentes para efectos fiscales y, por tanto, los dividendos, las ganancias de capital y los flujos de intereses generados se gravan a nivel de los Tenedores como si los hubiesen percibido directamente, como una inversión directa en los Vehículos de Inversión. No existe ninguna garantía que el régimen fiscal aplicable a los FICAP, o la interpretación de dicho régimen, no cambiará en algún sentido que afecte negativamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, los Tenedores, los Certificados y las operaciones del Fideicomiso o las Distribuciones efectuadas. Los Tenedores podrían estar sujetos al pago de impuestos sobre las Distribuciones.

El Administrador tiene la intención de que el Fideicomiso cumpla con la distribución anual obligatoria del 80% a los Tenedores. No existe ninguna garantía de que el Fideicomiso contará con suficientes flujos que le permitan efectuar la distribución anual obligatoria del 80% de los ingresos netos a los Tenedores. En caso de controversia, los recursos judiciales podrían ser limitados como resultado de la falta de precedentes fiscales en materia de FICAP. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos fiscales aplicables para que un fideicomiso sea considerado como un FICAP, es posible que necesitemos ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieren afectar negativamente el desempeño, el valor de mercado o la liquidez de los Certificados. En caso de no cumplir con las regulaciones aplicables, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Para mantener la capacidad para cumplir con nuestros objetivos de negocio y poder maximizar el retorno de los Tenedores, podríamos vernos en la necesidad de cambiar el régimen fiscal del Fideicomiso

Para mantener el cumplimiento de nuestro Fideicomiso con las disposiciones aplicables en materia del ISR, el Fideicomiso tiene que satisfacer ciertos requisitos de manera continua en relación con, entre otras cosas, nuestras fuentes y tipos de ingresos, la naturaleza de nuestros activos y las cantidades distribuidas a los Tenedores. A efecto de mantener la capacidad para cumplir con nuestros objetivos de negocio, podríamos vernos en la necesidad de modificar el régimen fiscal del Fideicomiso toda vez que el cumplir con los requisitos de los FICAP podría inhibir nuestra capacidad para maximizar nuestras utilidades y el valor de la inversión de los Tenedores. También podríamos vernos en la necesidad de hacer Distribuciones a los Tenedores en momentos en los que lo más favorable sería reinvertir el efectivo en nuestro negocio.

Requisitos de un FICAP

Es la intención (pero no la obligación) del Administrador, que el Fideicomiso lleve a cabo sus actividades dentro de las limitaciones contenidas en la LISR, el Reglamento LISR y la RMF y cumplir con los requisitos de un FICAP. No obstante lo anterior, no se puede asegurar que las actividades realizadas en el curso ordinario del negocio por parte del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cumplirán en todo momento con los requisitos previstos en la LISR y su reglamento, para garantizar que se aplique el régimen FICAP, ni que las disposiciones fiscales correspondientes no serán reformadas o que el Servicio de Administración Tributaria pueda adoptar una interpretación distinta para su aplicación.

El Fideicomiso podría estar obligado al pago de impuestos si las autoridades fiscales determinan que realiza actividades empresariales

En caso que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales en México, a juicio de las autoridades fiscales competentes, o bien, por cualquier otro motivo, incluyendo modificaciones a la regulación aplicable en materia fiscal, el cambio de interpretación o en caso de incumplimiento de los requisitos aplicables a los FICAP, el Fiduciario estaría obligado a cumplir con lo dispuesto por el artículo 13 de la LISR, incluyendo el enterero de pagos provisionales mensuales de ISR por cuenta de los Tenedores de los Certificados y a determinar el resultado fiscal del ejercicio, a fin de que los Tenedores puedan determinar los efectos fiscales correspondientes.

En caso de que el Fideicomiso calificara como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales, el Fideicomiso estaría obligado a efectuar pagos provisionales mensuales de ISR por cuenta de los Tenedores, lo cual afectaría a los Tenedores que se encuentran exentos del pago de impuestos. No es posible garantizar que los Tenedores exentos puedan recuperar los pagos provisionales de ISR que se realicen a nivel del Fideicomiso.

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 del Fideicomiso, para que este último, a su vez, lo notifique de manera oportuna a los Tenedores.

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

Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. El Administrador no puede asegurar que las autoridades gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los

impuestos aplicables al Fideicomiso en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación.

Concurso Mercantil

En caso de que las autoridades fiscales consideraran que se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso podría ser objeto de un procedimiento de concurso mercantil

De ser este el caso, si por cualquier razón los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario, dicho Patrimonio del Fideicomiso podría ser declarado en concurso mercantil y, entre otras cosas, los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus créditos y su prelación en el pago. Además, las disposiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso en relación con la distribución de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso podrían verse afectadas por las disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles, incluyendo la posible ineficacia de Distribuciones recibidas por los Tenedores de parte del Fiduciario.

Reformas fiscales y legales inesperadas

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso. No es posible garantizar que el tratamiento (fiscal o cualquier otro tratamiento) del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión no cambiará en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones. En particular, no es posible garantizar que el régimen fiscal previsto en los artículos 192 y 193 de la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables no sufrirá modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten adversamente a los Tenedores.

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

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

Retenciones imprevistas de impuestos

Se tiene la intención que el Fideicomiso no sea objeto de retenciones de impuestos respecto de las ganancias generadas a través de los Vehículos de Inversión y por el resto de las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso, siempre que el régimen FICAP aplique al Fideicomiso. Sin embargo, no podemos asegurar que así suceda.

Riesgos Relacionados con el Administrador

Ausencia de recursos en contra del Administrador

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones exculpatorias e indemnizatorias que limitan los casos en que las partes y sus afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de ello, en ciertos casos los derechos de los Tenedores para ejercer acciones pueden ser más limitados que los que tendrían de no existir dichas limitaciones.

RRG tiene distintas operaciones en el sector agrícola en México y sus intereses o los intereses de sus clientes pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso

RRG cuenta con operaciones en México que podrían implicar un conflicto de interés. Asimismo, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dependiendo de la operación que se trate, el Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial tendrán facultad para resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Sin embargo, no se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores.

En adición a lo anterior, las Inversiones podrían colocar al Administrador en situaciones en las que sus intereses, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. No se puede asegurar que los mecanismos incluidos en el Contrato de Fideicomiso para evitar conflictos de interés sean suficientes para mitigar dicho riesgo.

Asimismo, el Contrato de Fideicomiso prevé que el Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial, según la operación de que se trate, tendrán la facultad de aprobar operaciones con Partes Relacionadas y/o que pueda implicar un Conflicto de Interés, por lo que, en caso que el Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial decidieran autorizar ciertas Inversiones en empresas de Partes Relacionadas con el Administrador, pudiera crearse un conflicto de interés.

Incumplimiento y Sustitución del Administrador

La administración del Patrimonio del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien actuará de conformidad con las Políticas de Inversión del Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. El conocimiento y experiencia del Administrador, aporta mayores probabilidades sobre la realización, eficiente administración y éxito comercial de las Inversiones. En caso de que el Administrador sea removido de su cargo por cualquier Evento de Remoción del Administrador, es posible que (i) no se pueda identificar a un administrador sustituto adecuado; (ii) el administrador sustituto no esté dispuesto a aceptar el encargo en términos económicos aceptables para los Tenedores; o (iii) el administrador sustituto no cuente con la misma experiencia, conocimiento especializado y relaciones comerciales para llevar a cabo las Inversiones y, por tanto, los rendimientos esperados respecto al Patrimonio del Fideicomiso podrían ser significativamente menores o incluso no alcanzarse.

Cualquier remoción o renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso.

La sustitución por renuncia o remoción con causa del Administrador tendrá distintas consecuencias, incluyendo, entre otras, la obligación del Fiduciario de (i) pagar al Administrador, en la fecha en que dicha remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones por Administración y gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador, (ii) pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar, las distribuciones de Incentivo que le hubieren correspondido conforme al mecanismo previsto en el Contrato de Fideicomiso, salvo ciertas excepciones.

En caso de remoción sin causa, además de las consecuencias previstas para el caso renuncia o remoción con causa, (i) el Administrador tendrá derecho de recibir todas las Comisiones de Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial Serie A y hasta la fecha en que surta efectos su remoción, más una cantidad equivalente a las Comisiones de Administración que se hubieren /generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y por los 12 meses siguientes; calculadas asumiendo que la Base de la Comisión de Administración es igual al Monto Máximo de la Emisión de cada Serie, (ii) el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir las Distribuciones de Incentivo que le hubieren correspondido conforme al mecanismo previsto en el Contrato de Fideicomiso, sin excepciones, (iii) el Administrador tendrá, a su discreción, directamente o a través de quien designe, el derecho de adquirir todas o parte de las Inversiones, y el derecho de instruir al Fiduciario a adquirir del Coinversionista RRG, todas o parte de las Inversiones, en cada caso, al precio y conforme al procedimiento previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Para una descripción detallada de los supuestos de renuncia, remoción y sustitución del Administrador y las consecuencias derivado de dichos eventos, consultar el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, así como la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Patrimonio del Fideicomiso – 3.6 Contratos y Acuerdos – 3.6.2 Resumen del Contrato de Administración” del prospecto.

La sustitución del Administrador o la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso pueden afectar las expectativas de rendimiento de los inversionistas

En el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador en los términos del Fideicomiso y el Contrato de Administración, la Asamblea General de Tenedores deberá resolver sobre todos los aspectos relacionados con la sustitución del Administrador, incluyendo el nombramiento del administrador sustituto, o bien, la venta o la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. No es posible asegurar que de materializarse este escenario habrá interés de terceros para adquirir los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso o, que, de haberlo, el precio al cual el Fiduciario pueda realizar dicha venta corresponda con el valor de mercado de los mismos o alcance para cubrir las expectativas de prorrata por parte de los Tenedores.

Las obligaciones del Coinversionista RRG

En el supuesto de que el Coinversionista RRG incumpla con sus obligaciones de coinversión de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión RRG, se podría provocar que el Fideicomiso se vea en la imposibilidad de efectuar una Inversión y podría perderse una oportunidad de negocios afectando de manera adversa al Fideicomiso y, en consecuencia, las distribuciones a los Tenedores. No existe garantía de que el Coinversionista RRG cumplirá puntualmente con sus obligaciones de coinversión. No existe obligación alguna por parte del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario, del Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si el Coinversionista RRG no cumple con sus obligaciones de coinversión.

Conforme a los términos del Contrato de Coinversión RRG, en caso de renuncia o remoción del Administrador, el Coinversionista RRG se liberará de sus obligaciones derivadas del mismo, incluyendo su obligación de participar en las Inversiones y de mantener la titularidad de las Inversiones hasta que el Fideicomiso desinvierta las mismas. En dichos supuestos, los actos del Coinversionista RRG, incluyendo, por ejemplo, la venta de su participación en las Inversiones por separado del Fideicomiso podría afectar adversamente al Fideicomiso. Para una descripción detallada de lo anterior y de las obligaciones y derechos del Coinversionista RRG, consultar el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Coinversión, así como la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Patrimonio del Fideicomiso – 3.6 Contratos y Acuerdos – 3.6.3 Resumen del Contrato de Coinversión”, del prospecto.

Responsabilidad de las personas con control

El Fideicomiso podrá adquirir una participación controladora, directa o indirectamente en entidades o negocios agrícolas. El ejercicio del control sobre una entidad puede generar riesgos adicionales relacionados con responsabilidad por daños ambientales, la falta de supervisión de la administración, la violación de las disposiciones gubernamentales (incluyendo las leyes de valores) u otro tipo de responsabilidades que no estén sujetas a los límites de responsabilidad generalmente aplicables a los accionistas o socios de una empresa. En el supuesto de que el Fideicomiso resulte responsable de cualquiera de los hechos antes descritos, podría sufrir una pérdida significativa.

Falta de pago al Administrador

En caso de que el Fideicomiso no pague de manera íntegra, puntual y oportuna la Comisión de Administrador, el Administrador tendrá derecho de suspender la prestación de sus servicios y de ejercer todas las acciones y derechos que le correspondan para exigir y obtener el pago de los montos que se le adeuden. En dicho caso, la falta de administración del Patrimonio del Fideicomiso por el Administrador, así como el ejercicio por éste de sus acciones y derechos correspondientes, podrían afectar de manera negativa los rendimientos esperados respecto a las Inversiones y, por lo tanto, el Efectivo Disponible para el pago de las distribuciones, en su caso.

El Fideicomitente no es una entidad supervisada

El Fideicomitente es una sociedad mercantil mexicana que no pertenece a un sector regulado o supervisado. Por lo tanto, salvo por la Ley Aplicable a cualquier sociedad mercantil ordinaria, no existe un marco legal específico emitido por una Autoridad Gubernamental que regule su operación ni una Autoridad Gubernamental que supervise su cumplimiento regulatorio.

El Administrador es una sociedad de reciente creación y no tiene antecedentes operativos y, por lo tanto, depende indirectamente de RRG en cuanto a necesidades operativas, financieras y legales que pudieran surgir durante la vigencia del Fideicomiso

El Administrador es una sociedad, propiedad de y controlada por RRG, de reciente constitución sin historial operativo. Por lo tanto, el Administrador dependerá de la experiencia y antecedentes de RRG para alcanzar las metas de inversión del Fideicomiso. En virtud de lo anterior, RRG asistirá al Administrador brindándole apoyo operativo, financiero y legal. Los posibles Tenedores deben considerar los riesgos que conlleva esta experiencia indirecta. Adicionalmente, el prospecto incluye cierta información relativa al desempeño histórico y otras medidas de desempeño de RRG e inversiones realizadas por fondos administrados, asesorados y/o dirigidos por Afiliadas de RRG y otras personas. La información contenida en el prospecto no es indicativa del desempeño futuro del Fideicomiso, y el mismo podría no alcanzar sus objetivos de inversión de manera general o evitar pérdidas. El desempeño histórico no debe considerarse como un indicador del desempeño o de los retornos futuros esperados para el Fideicomiso, así como tampoco existe garantía alguna que las condiciones futuras del mercado sean iguales a las del pasado.

La experiencia previa de RRG y las inversiones previamente realizadas por los fondos administrados, asesorados y/o dirigidos por Afiliadas de RRG y otras personas, no podrán ser directamente comparadas con el negocio propuesto del Fideicomiso, en la

medida en que el Fideicomiso será administrado por una entidad de reciente creación, misma que es asesorada por RRG. Las diferencias entre el Fideicomiso y las circunstancias en las que se generó la información del desempeño pasado de otros fondos que se incluye en el prospecto, incluye (sin limitación, todas o algunas): adquisiciones e inversiones efectivamente realizadas, objetivos de inversión, acuerdos respecto de comisiones, estructura (incluyendo para efectos fiscales), plazos, apalancamiento, y objetivos de desempeño. Todos estos factores pueden afectar los retornos obtenidos, así como afectar la posibilidad de comparar de forma exacta el desempeño pasado y los rendimientos de otros fondos. Adicionalmente, la información histórica contenida en el prospecto no es directamente comparable con la Emisión Inicial o con los retornos que el Fideicomiso pudiera llegar a generar.

Sustitución del Administrador y dificultad para reemplazarlo

Como consecuencia del nivel de especialización con el que debe contar el Administrador del Fideicomiso, en el supuesto de su remoción con o sin causa, reemplazarlo podría llegar a ser difícil y costoso. Además, en caso de remoción del Administrador, y debido al grado de especialización que éste requiere, no existe garantía de que será posible encontrar a un administrador sustituto, o que dicho administrador sustituto aceptará ser administrador sustituto en términos económicos sustancialmente similares a los acordados inicialmente por el Administrador y aquellos contenidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto material adverso sobre el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, afectando las Distribuciones recibidas por los Tenedores.

Riesgos Relacionados con las operaciones del Fideicomiso

La naturaleza propia de las inversiones en el sector agrícola puede limitar la diversificación de riesgos en las Inversiones

El sector agropecuario mexicano se ha rezagado en el ámbito de importancia de la economía de ese país, problema que se agudiza con los efectos negativos que trajo consigo la recesión económica. Si bien es cierto que, en los periodos de crisis, el sector agropecuario parece mostrar una resiliencia mayor que otros sectores, y el sector agropecuario es de los menos afectados dentro de la economía local, la vulnerabilidad que muestra el sector lo convierte en uno de los menos preparados para hacer frente a una recesión económica. No obstante que la diversificación es un objetivo del Fideicomiso, no puede asegurarse que el nivel de diversificación que se logrará en las Inversiones ya sea por región geográfica o por tipo de activo, logre aminorar los riesgos asociados a las mismas. Las Inversiones estarán expuestas a factores climáticos, sociales, económicos y de competencia locales. Las Inversiones se concentrarán principalmente en el sector agrícola y por tal motivo el Patrimonio del Fideicomiso podría sufrir un impacto negativo por eventos que afecten al sector agrícola de forma predominante o exclusiva.

Responsabilidad limitada

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles hasta por el monto de los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles sólo podrán tener, sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, reclamaciones contra los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y, en ningún caso, existirá responsabilidad a cargo del Fiduciario por lo que hace al pago de dichas cantidades.

Del mismo modo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Coinversionista RRG, ni el Representante Común, ni sus Afiliadas, tienen responsabilidad alguna de pago por las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho a reclamar al Fiduciario ni el Fideicomitente, ni al Administrador, ni al Intermediario Colocador, ni al Coinversionista RRG, ni al Representante Común ni a sus respectivas Afiliadas.

No existe garantía de que el Fideicomiso logrará sus fines

No existe garantía de que el Fideicomiso logrará la consecución de sus fines debido a la existencia de condiciones adversas en el sector agrícola o a la insuficiencia de oportunidades de inversión en el mercado.

El Fideicomiso podría estar sujeto a litigios de tiempo en tiempo

En el curso ordinario de sus negocios, el Patrimonio del Fideicomiso podría estar sujeto a litigios de distinta naturaleza (civil, mercantil, agrario, laboral, entre otros). El resultado de dichos procedimientos puede tener un efecto material adverso sobre el

Patrimonio del Fideicomiso y puede permanecer sin resolverse por largos periodos de tiempo. Adicionalmente, el Patrimonio del Fideicomiso podría ser objeto de embargos. Cualquier litigio podría requerir una gran cantidad de tiempo y atención por parte del Fiduciario y/o del Administrador y dicho tiempo y recursos destinados a resolver los litigios podrían no ser proporcionales al valor esperado de recuperación de la contingencia en dicho litigio. La defensa de demandas puede derivar en el gasto de montos de dinero significativos, el éxito de las mismas no está garantizado y por lo tanto pudiera haber gastos adicionales en el pago de daños a los demandantes o en la forma de costos de remediación para subsanar las deficiencias alegadas.

Contratación de créditos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

En caso de que el Fideicomiso contrate créditos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a los lineamientos que en su caso apruebe el Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, según corresponda, e incumpla con sus obligaciones de pago bajo dichos créditos, los acreedores respectivos podrían demandar el cumplimiento forzoso de las obligaciones del Fideicomiso bajo los mismos y la ejecución de las garantías que en su caso existan. En caso de la imposibilidad del Fideicomiso de repagar los créditos que pudieran llegar a existir o de la ejecución forzosa de todo o parte del Patrimonio del Fideicomiso como resultado de una sentencia resolutoria, la situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada adversamente, influyendo en el resultado de sus operaciones y el Efectivo Disponible para pagar Distribuciones.

Pérdidas en Inversiones Temporales y su afecto adverso en la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones

Antes de realizar Inversiones, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, invertirá los fondos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Temporales. En caso de que dichas Inversiones Temporales generen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso para realizar Inversiones puede verse afectada de manera adversa.

El Fideicomiso podrá celebrar operaciones financieras derivadas

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas, suplementos y sus anexos y confirmaciones. Las operaciones con instrumentos financieros derivados tienen características complejas y conllevan riesgos particulares a este tipo de instrumentos, que podrían afectar en forma adversa el Patrimonio del Fideicomiso y la realización de distribuciones a los Tenedores.

Llamadas de Capital y Dilución Punitiva

Los Certificados Bursátiles están sujetos a Llamadas de Capital. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le corresponda se verá sujeto a la dilución punitiva descrita en el Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó los Certificados conforme a la Llamada de Capital de la Serie correspondiente. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados de dicha Serie en circulación de los que sea titular antes de la Emisión Adicional respectiva, respecto de los Certificados de dicha Serie en circulación después de la Emisión Adicional, disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Adicional será mayor respecto del número de Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Inicial de dicha Serie en relación con el Monto Inicial de la Emisión de dicha Serie, y (ii) el precio de dichos Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados Bursátiles previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Adicional. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y en beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada (i) en las distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de dicha Serie; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas Generales de Tenedores o en la Asamblea Especial correspondiente y otros derechos relacionados a las Asambleas Generales de Tenedores o las Asambleas Especiales; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico y/o del Comité Técnico Especial correspondiente; (iv) en el derecho a suscribir Certificados de la Serie respectiva que se emitan en una Emisión Adicional, ya que dicho derecho se basa en el

número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente; y (v) en todas las demás instancias en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor. Para una descripción detallada respecto de la dilución punitiva, consultar el Contrato de Fideicomiso, así como la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Patrimonio del Fideicomiso – 3.6 Contratos y Acuerdos – 3.6.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del prospecto.

En caso de que cualquier Tenedor incumpla con cualquier Llamada de Capital, el Fideicomiso podría verse imposibilitado para cumplir con sus obligaciones y podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios y el calendario de inversiones descritos en el prospecto. Lo anterior podría afectar en forma adversa y significativa las distribuciones a los Tenedores. No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscriban y paguen los Certificados de las Series que se emitan en una Emisión Adicional, a pesar de la existencia de la dilución punitiva. No existe obligación alguna por parte del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario, del Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

La celebración de ciertos actos requiere de Asambleas Generales de Tenedores con quórum de instalación y votación especiales

En términos del Contrato de Fideicomiso, la aprobación de: (i) la remoción del Representante Común requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable por la mayoría de votos de Certificados en circulación con derecho a voto representados en la misma; (ii) la resolución sobre la liquidación del Fideicomiso y la remoción del Administrado después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, requiere un quorum de instalación del 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (iii) la resolución sobre la modificación a las Políticas de Inversión del Fideicomiso, la remoción sin causa del Administrador y los incrementos en los esquemas de compensación y comisiones por administración, requiere un quorum de instalación del 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (iv) la resolución sobre la cancelación del registro de todos los Certificados, requiere un quorum de instalación del 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (v) cualquier modificación a los Documentos de la Emisión, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en Circulación y el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 60% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (vi) de la cesión, transmisión o gravamen de los derechos del o la delegación de las obligaciones del Administrador o el Coinversionista RRG, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y deberán ser aprobadas por la mayoría de votos de Certificados en circulación con derecho a voto representados en la misma; (vii) la resolución sobre la reapertura y ampliación en el Monto Máximo de la Emisión, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; y, (viii) para efectos de calcular el quórum, de asistencia a la Asamblea General de Tenedores, se tomará como base el número total de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en dichas Asambleas Generales de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

La celebración de ciertos actos requiere de Asambleas Especiales de Tenedores con quórum de instalación y votación especiales

En términos del Contrato de Fideicomiso, la aprobación de: (i) de la segunda o ulteriores extensión o prórroga o la terminación anticipada del Periodo de Inversión de la Serie que se trate y la aprobación de cualesquier Inversiones o adquisiciones a ser llevadas a cabo por el Fideicomiso únicamente con los recursos de una Serie que representen un monto igual o mayor al 10% del Monto Máximo de la Serie, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados de la Serie correspondiente que se encuentren en circulación y deberán ser aprobadas por los Tenedores que representen la mayoría de votos de Certificados en circulación con derecho a voto de la Serie correspondiente presentes en la misma; (ii) de cualquier modificación a los Documentos de la Emisión, cualquier prórroga a la Fecha de Vencimiento de la Serie respectiva, cualesquier esquemas de compensación o cualesquier otras comisiones pagaderas por dicha Serie de Certificados a cualquiera de los miembros del Comité Técnico Especial, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados de la Serie correspondiente que se

encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 60% más 1 de los Certificados de dicha Serie que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (iii) la cancelación del registro de los Certificados correspondientes únicamente a dicha Serie en el RNV, requiere un quorum de instalación del 95% de los Certificados de la Serie correspondiente que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 95% de los Certificados de dicha Serie que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (iv) los Lineamientos de Apalancamiento para la Serie correspondiente y cualquier modificación a los mismos, así como cualquier endeudamiento, garantía a favor de terceros o reserva específica que afecte a los recursos de la Serie correspondiente, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados de la Serie correspondiente que se encuentren en circulación y deberán ser aprobadas por los Tenedores que representen la mayoría de votos de Certificados en circulación con derecho a voto de la Serie correspondiente presentes en la misma; (v) cualquier reapertura o aumento en el Monto Máximo de la Serie para la Serie correspondiente; en el entendido que la suma del Monto Máximo de la Serie de todas las Series, considerado en conjunto para todas las Series en circulación, no deberá exceder del Monto Máximo de la Emisión, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados de la Serie correspondiente que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 60% más 1 de los Certificados de dicha Serie que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea, previo a que ocurra la primera Llamada de Capital de la Serie correspondiente; y, (vi) para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas Especiales de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como los correspondan en virtud de los Certificados de la Serie correspondiente de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado de la Serie correspondiente en circulación con derecho a voto respecto del asunto en cuestión.

Ningún experto independiente revisará que las Inversiones cumplan con las Políticas de Inversión del Fideicomiso

Ningún experto independiente emitirá una opinión respecto del nivel de cumplimiento de las Inversiones con las Políticas de Inversión del Fideicomiso, por lo que los Tenedores tendrán información limitada acerca de dichos proyectos al momento en que el Fideicomiso realice la Inversión correspondiente.

Disponibilidad de Inversiones adecuadas para el Fideicomiso

El Administrador tiene la intención de invertir en el sector agrícola en México. Las oportunidades potenciales de este tipo son limitadas y podría enfrentar competencia de otras instituciones o fondos dedicados a los mismos objetivos de inversión. 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.

Inexistencia de formatos preestablecidos de contratos para la realización de Inversiones, Desinversiones o co-inversiones genera incertidumbre respecto de los términos de las mismas

A la Fecha de Emisión Inicial, no existen formatos preestablecidos de contratos para la realización de Inversiones, Desinversiones o co-inversiones, debido a que las mismas podrán llevarse a cabo de distintas maneras y en todo caso, estarán sujetas a las negociaciones que se lleven a cabo con las contrapartes respectivas. Lo anterior, genera incertidumbre respecto de los términos que contendrán los contratos definitivos, ya que no existirá un parámetro mínimo al que se deberán ajustar dichas Inversiones, Desinversiones o co-inversiones.

Algunas Inversiones no serán administradas directamente por el Administrador

Algunas Inversiones podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, pudiendo ocasionar pérdidas y por lo tanto afectar adversamente su desempeño. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión y buscará incorporar respecto de las mismas, procesos y políticas de control interno o gobierno corporativo, en su caso, la administración de cada Inversión y las personas contratadas para administrar las Inversiones tendrán la responsabilidad de la administración diaria de las mismas. Existe el riesgo de que las Inversiones no sean administradas de forma adecuada o eficiente o que el Administrador no pueda implementar adecuadamente los procesos o políticas de control interno o gobierno corporativo antes mencionados y que como resultado se pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las distribuciones a los Tenedores.

Las Inversiones podrían no generar rendimientos

No hay certeza sobre el éxito de las Inversiones que realice el Fideicomiso y, por tanto, podrían 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.

El uso del apalancamiento expone al Fideicomiso a riesgos adicionales

El Fideicomiso, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, podría obtener préstamos o financiamientos para hacer cualquier Inversión en particular. 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 que considere 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.

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.

Algunas Inversiones podrían no ser inversiones líquidas de fácil disposición

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

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

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

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

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

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

Una vez que el Administrador haya logrado identificar oportunidades de inversión que sean apropiadas para el Fideicomiso, 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, será capaz de ejecutarlas satisfactoriamente.

El incumplimiento de las obligaciones por parte del Administrador u otro tercero que preste servicios al Fideicomiso, podría tener un efecto material adverso sobre el desempeño del Fideicomiso

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo tanto, el Fideicomiso dependerá del desempeño del Administrador para realizar sus funciones ejecutivas, así como de terceros que presten servicios, para realizar otras funciones operativas y administrativas. En particular, el Administrador llevara a cabo servicios de administración que resultarán integrales para las operaciones y el desempeño financiero del Fideicomiso. El incumplimiento como resultado de insolvencia, bancarrota u otras causas, por parte del Administrador, u otro tercero que preste servicios de sus obligaciones con el Fideicomiso de acuerdo con los términos de su nombramiento, podría tener efecto negativo sustancial en el desempeño del Fideicomiso. La terminación de la relación del Fideicomiso con el Administrador, o con cualquier otro tercero que preste servicios, o cualquier retraso en la designación de un sustituto, podría interrumpir el negocio del Fideicomiso y podría tener un efecto negativo sustancial en el rendimiento del Fideicomiso.

El Administrador no puede garantizar el cumplimiento con el calendario de Inversiones y/o de disposiciones propuesto

No se puede garantizar el cumplimiento del calendario de Inversión o disposición. El incumplimiento del calendario de Inversiones y disposiciones no será considerado como Evento de Remoción del Administrador, para efectos de determinar la remoción del Administrador, o un incumplimiento o violación del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar al Fideicomitente, al Fiduciario, al Administrador o al Intermediario Colocador el pago de dichas cantidades.

Riesgos relacionados a ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de redes o tecnología de información

El Fiduciario tiene detectados los siguientes riesgos relacionados a la seguridad de sus redes, es importante mencionar que como Institución Bancaria existe un trabajo continuo sobre los controles que ayuden a mitigar los factores y/o riesgos que listamos a continuación:

- Espionaje Estatal: Atacantes patrocinados por el gobierno, los cuales "intentan" cumplir con objetivos nacionales haciendo uso de ciber espionaje y ciber inteligencia estatales.
- Hacktivistas: *Hackers* con fines políticos, sociales, geográficos y/o anarquistas que hacen uso de sus conocimientos en ciberseguridad y software para efectuar cambios y/o conciencia social, por lo general realizan ataques de DDOS y de tipo Defacement.
- Espionaje Corporativo: Organización que existe en la misma industria o similar, y compite por participación en el mercado y que puede realizar acciones de ciber espionaje con fines de obtener secretos de industria de sus competidores.
- Empleado Interno a disgusto: Individuos dentro de la compañía que cuentan con acceso a información privilegiada y pueden cometer; sabotaje, fraude, fugas de información, negaciones de servicio, etc.
- Empleados Descuidados: Empleados que pudieran ocasionar afectaciones no intencionales (fugas de información, préstamo de credenciales, infecciones de malware, etc.) generalmente caracterizadas por falta de capacitación y concienciación en Ciberseguridad.
- Crimen Organizado: Grupo de delincuentes que compran y venden herramientas o roban información con fines de lucro.
- Terroristas: Individuos que buscan llevar a cabo un daño generalizado, muerte, destrucción; ligado a una causa geopolítica o ideología religiosa.
- Atacante Independiente: Atacante que podría realizar actividades por su cuenta y que no busca fines de lucro sino más bien reconocimiento en el medio del hacking.
- Proveedores y Terceros: Proveedores y terceros autorizados que podrían abusar de la confianza de la organización haciendo uso indebido de recursos informáticos provistos (Acceso a instalaciones, sistemas, redes, etc.) o que podrían poner en riesgo la información sensible que les es compartida debido a malas prácticas en Ciberseguridad.
- Clientes Institucionales: Clientes institucionales que podrían evadir procesos de la organización a la que pertenecen, afectando indirecta a Actinver.

En la posibilidad de presentarse alguno de ellos, el impacto para la emisión podría ser difusión previa de información privilegiada o pérdida de información relacionada a los controles, bases de datos, contratos e información financiera.

A la fecha del presente Reporte Anual, adicional a los riesgos mencionados en esta misma sección, consideramos conveniente revelar los siguientes factores de riesgo:

En febrero de 2022 se desencadenó un conflicto militar, situación que sigue en curso, entre Ucrania y Rusia, principales exportadores de potasio, fertilizantes nitrogenados y fertilizantes fosfatados, provocando distorsiones en la oferta de fertilizantes y agroquímicos en Ucrania y la imposición de bloqueos de exportación a Rusia, reflejándose en un alza en el precio de los fertilizantes y la escasez de los mismos que han impactado al sector agrícola en el mundo, incluyendo a México.

Con la llegada de Donald Trump a la presidencia de EE.UU. existe la incertidumbre en materia arancelaria que podría afectar las exportaciones al principal mercado del mundo, EE.UU.

Adicional a las presiones inflacionarias sobre la economía mundial derivado de aumentos generalizados de precios al productor y consumidor, ha llevado a los bancos centrales a subir las tasas de interés, subsiste un ambiente de tasas de interés históricamente altas que afecta las condiciones bajo las cuales los vehículos de inversión tienen acceso a financiamiento.

De igual manera, el Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso reconocen que existen los riesgos antes mencionados y que pudieran tener un efecto adverso en el negocio del Fiduciario, Fideicomitente y Administrador.

El Administrador declara que el Fideicomiso 6310 no cae en ninguno de los supuestos de apalancamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numerales 4.1. y 4.2. de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Otros valores emitidos por el fideicomiso

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no cuenta con otros valores emitidos o inscritos fuera del RNV o listados en otros mercados.

En cumplimiento a las obligaciones de reporte e intercambio de información (Ley Sobre el Cumplimiento Fiscal Relativa a Cuentas en el Extranjero “FATCA”) el Fideicomiso a la fecha del presente reporte no tiene cuentas reportables a los Estados Unidos de América o en cualquiera de los países con los que México deba intercambiar información en materia de CRS (Acuerdo multilateral para el intercambio automático de información sobre Cuentas Financieras para efectos fiscales “Common Reporting Standard – CRS”), presentando los avisos correspondientes sin cuentas reportables, de acuerdo a las regulaciones de las Leyes Fiscales Mexicanas. El último aviso reportado de FATCA fue presentado en agosto de 2025 y correspondió al ejercicio 2024, el aviso correspondiente al ejercicio 2025 será presentado en agosto de 2026.

Así mismo, conforme a la legislación vigente, el Fideicomiso ha cumplido en tiempo y forma con la presentación de los reportes trimestrales y anuales, así como la publicación de eventos relevantes de la emisora que solicita la CNBV desde el segundo trimestre de 2018, primer trimestre que tuvo la obligación de reportar el Fideicomiso por su fecha de constitución, y hasta la fecha de publicación del presente Reporte Anual.

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

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

No han existido cambios significativos en los derechos de los valores inscritos en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

Destino de los Fondos

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento que constituya, o adquiera, uno o más Vehículos de Inversión para realizar Inversiones.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso ha invertido en siete Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 2,240,806,887.00 por concepto de Deuda y la cantidad de \$ 1,337,552,269.00 por concepto de Capital, ha generado Intereses por Cobrar por la cantidad de \$846,858,482.00 e IVA por cobrar de los Intereses generados la cantidad de \$ 135,497,357.00 derivado de la determinación del valor razonable de los proyectos Cítricos II, Paisano, Aguacates,Cítricos, Uvas y Bloom, se reconoció el ajuste al valor razonable de dichos proyectos por la cantidad neta de \$ (\$198,013,680.00), en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	DEUDA AL 4Q2025	INTERESES AL 4Q2025	IVA AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Aguacates	Serie A	423,478,659	301,521,341	189,827,865	30,372,458	407,319,471	-	1,352,519,794	INGRESOS
Proyecto Cítricos	Serie A	92,912,997	216,787,003	124,129,672	19,860,748	122,865,336	-	576,555,756	INGRESOS
Proyecto Paisano	Serie A	400,002,997	-	-	-	161,395,269	-	238,607,728	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie A	270,140,966	354,433,715	228,318,114	36,530,898	136,100,627	-	753,323,066	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Nueces	Serie A	199,370,700	464,810,210	304,582,831	48,733,253	-	-	1,017,496,994	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie A	104,900,568	-	-	-	39,935,179	- 2,275,000	62,690,389	INGRESOS
Proyecto Berries	Serie A	750,000,000	-	-	-	390,767,352	-	359,232,648	INGRESOS
Total		2,240,806,887	1,337,552,269	846,858,482	135,497,357	198,013,620	- 2,275,000	4,360,426,375	

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión que actualmente son Inversiones de la Serie A del Fideicomiso y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche, aprobadas a través de las

Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y 19 de abril de 2023; así como, en un Vehículo de Inversión de la Serie B aprobado en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B ha invertido en los 4 Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 578,003,013.00 por concepto de capital, derivado de la determinación del valor razonable en el proyecto de Cítricos, se reconoció el ajuste al valor razonable por la cantidad neta de \$ 130,561,846.00 en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Cítricos	Serie B	101,900,016	134,749,497	-	236,649,513	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie B	192,300,000	-	-	192,300,000	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie B	11,000,000	- 4,187,651	- 225,000	6,587,349	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Citrovitis	Serie B	272,802,997	-	-	272,802,997	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Total		578,003,013	130,561,846	- 225,000	708,339,859	

Cabe señalar que en la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B de fecha 19 de abril de 2023 fue aprobada una Inversión de la Serie B para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítricos, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha Inversión. Durante el ejercicio 2025 se ha trabajado en la estructura corporativa, legal, ambiental y fiscal del empaque y se continuará con la gestión administrativa durante 2026.

El resumen de la totalidad de los recursos aplicados y de los activos del Fideicomiso, así como los saldos al 31 de diciembre de 2025, pueden ser encontrados en el presente Reporte Anual en: la Sección 2. Estructura de la operación, inciso a) Patrimonio del fideicomiso, numeral i) “Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos”, así como en la sección de notas correspondientes a los Estados Financieros dictaminados que se anexan al presente Reporte Anual como Anexo A. (notas 7 y 8).

Documentos de carácter público:

Documentos de carácter público

Los inversionistas que así lo deseen pueden consultar el presente Reporte Anual, así como los Reportes Anuales de los ejercicios 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, los reportes trimestrales y la documentación presentada, incluidos eventos relevantes, desde la Fecha de Emisión y hasta la fecha del presente Reporte Anual, en la Bolsa en su página de internet en la dirección www.bmv.com.mx o a través de la página de internet de la CNBV en la dirección www.cnbv.gob.mx.

En el portal de Internet del Fiduciario:

<https://actinver.com/fiduciario>

Copia de la documentación arriba mencionada podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Rafael Ruizesparza González Franco en sus oficinas ubicadas en Álvaro Obregón #130, piso 1, Col. Roma Norte, C.P. 06700, México, Ciudad de México, o al teléfono (55) 5574-4197, o correo electrónico ruiizesparza@gruporenovables.com.

También dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud al Representante Común a la atención de la Lic. Andrea Berenice Hinojosa Garcés y/o la Lic. Alejandra Tapia Jiménez a los números de teléfono +52 (55) 55 5231 0843 y/o +52 (55) 5231 0161, a las direcciones de correo electrónico abhinojosag@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx

O bien dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud al Fiduciario a la atención de la Lic. Sheyla García Guerra al número de teléfono +52 (55) 5950-4684, o a la dirección de correo electrónico sgarciag@actinver.com.mx.

El Administrador manifiesta que los reportes citados en el primer párrafo se han presentado en tiempo y forma.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

Patrimonio del Fideicomiso

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2025 que se anexan al mismo como Anexo A.

A menos de que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte Anual está expresada en Pesos, moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos.

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de fecha 03 de abril de 2018, su Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021, su Segundo Convenio Modificatorio de fecha 1 de octubre de 2021 y su Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión y sustitución fiduciaria de fecha 29 de agosto de 2025 (indistintamente, el “Contrato de Fideicomiso” y/o el “Fideicomiso”); constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como Fiduciario.

Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:

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

El 06 de abril de 2018 se realizó la Emisión Inicial de la Serie A de 8,000,000 (Ocho millones) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$100.00 (Cien Pesos 00/100). El Monto de la Emisión Inicial Serie A fue de \$800,000,000.00 M.N. (Ochocientos millones de Pesos 00/100) El precio de colocación de los Certificados 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.

El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primer Llamada de Capital de la Serie A de 6,000,000 (Seis millones) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100). El Monto de la Primer Llamada de Capital Serie A fue de \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de Pesos 00/100).

El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital de la Serie A de 31,983,995 (Treinta y un millones, novecientos ochenta y tres mil, novecientos noventa y cinco) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$25.00 (Veinticinco Pesos 00/100). El Monto de la Segunda Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,599,875.00 M.N. (Setecientos noventa y nueve millones, quinientos noventa y nueve mil, ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100).

El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital de la Serie A de 37,839,996 (Treinta y siete millones, ochocientos treinta y nueve mil, novecientos noventa y seis) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$12.50 (Doce Pesos 50/100). El Monto de la Tercera

Llamada de Capital Serie A fue de \$472,999,950.00 (Cuatrocientos setenta y dos millones, novecientos noventa y nueve mil, novecientos cincuenta Pesos 00/100).

El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital de la Serie A de 127,919,992 (Ciento veintisiete millones, novecientos diecinueve mil, novecientos noventa y dos) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$6.25 (Seis Pesos 25/100). El Monto de la Cuarta Llamada de Capital Serie A fue de \$799,499,950.00 (Setecientos noventa y nueve millones, cuatrocientos noventa y nueve mil, novecientos cincuenta Pesos 00/100).

El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital de la Serie A de 75,519,993 (Setenta y cinco millones quinientos diecinueve mil novecientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$3.125 (Tres Pesos 125/100). El Monto de la Quinta Llamada de Capital Serie A fue de \$235,999,978.16 (Doscientos treinta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho Pesos 16/100).

El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital de la Serie A de 120,319,991 (Ciento veinte millones trescientos diecinueve mil novecientos noventa y uno) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$1.5625 (Un peso 5625/100). El Monto de la Sexta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 187,999,985.96 (Ciento ochenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco Pesos 96/100 M.N.).

El 24 de marzo de 2021 se realizó la Emisión Inicial de la Serie B de 1,924,393 (Un millón novecientos veinticuatro mil trescientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK21”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$100.00 (Cien Pesos 00/100). El Monto de la Emisión Inicial Serie B fue de \$ 192,439,300.00 (Ciento noventa y dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos Pesos 00/100).

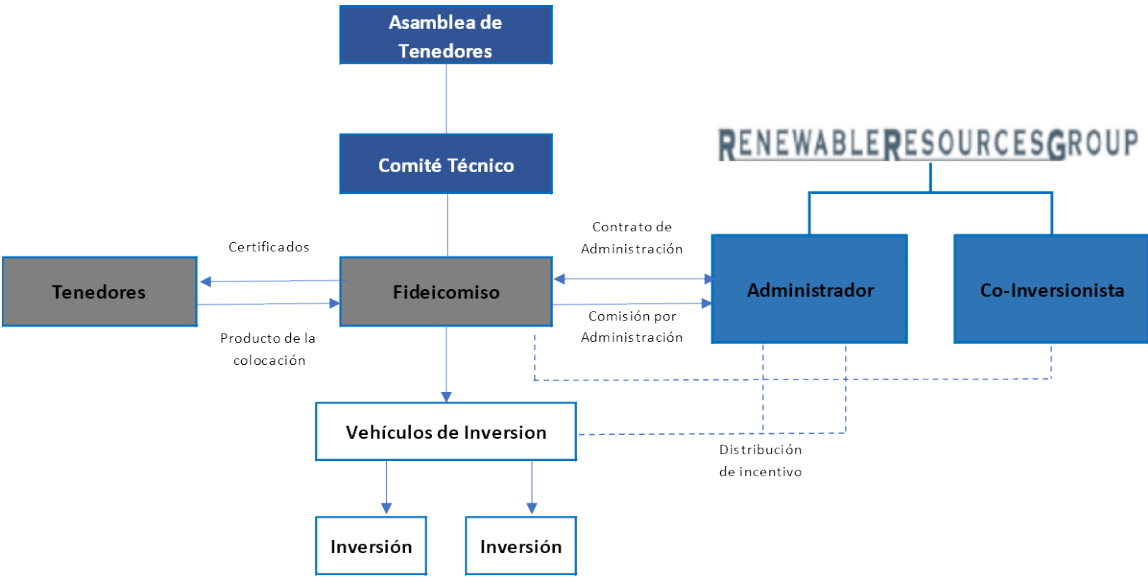
El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital de la Serie A de 154,879,993 (Ciento cincuenta y cuatro millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.78125 (Cero Pesos 78125/100). El Monto de la Séptima Llamada de Capital Serie A fue de \$ 120,999,994.54 (Ciento veinte millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro Pesos 54/100).

El 23 de febrero de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital de la Serie A de 527,359,991 (Quinientos veintisiete millones trescientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y un) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.390625 (Cero Pesos 390625/100). El Monto de la Octava Llamada de Capital Serie A fue de \$ 205,999,996.48 (Doscientos cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 48/100).

El 4 de noviembre de 2022 se realizó la Novena Llamada de Capital de la Serie A de 393,729,374 (Trescientos noventa y tres millones setecientos veintinueve mil trescientos setenta y cuatro) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.1953125 (Cero Pesos 1953125/100). El Monto de la Novena Llamada de Capital Serie A fue de \$ 76,900,268.36 (Setenta y seis millones novecientos mil doscientos sesenta y ocho Pesos 36/100).

El 17 de abril de 2023 se realizó la Primer Llamada de Capital de la Serie B de 9,557,991 (Nueve millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y uno) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK21”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100). El Monto de la Primera Llamada de Capital de Certificados Serie B fue de \$ 477,899,550.00 (Cuatrocientos setenta y siete millones ochocientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100).

La siguiente gráfica muestra una descripción de la estructura de la emisión:



De conformidad a lo definido en el Fideicomiso, la diferencia entre el monto de la Emisión Inicial de la Serie A y los montos de la Primera, Segunda, Tercer, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava y Novena Llamadas de Capital Serie A menos los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión de Administración se han invertido tanto en Inversiones Temporales como en Inversiones en siete Vehículos de Inversión respecto de la Serie A.

Así mismo, los recursos provenientes de la Emisión Inicial Serie B y el monto de la Primera Llamada de Capital Serie B menos los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión de Administración se han invertido tanto en Inversiones Temporales como en una Inversión en tres Vehículos de Inversión Serie A y en un Vehículo de Inversión Serie B.

Al cierre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021 el Fideicomiso invirtió en Vehículos de Inversión de la Serie A lo siguiente:

Saldo por Vehículo de Inversión Serie A al	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 752,488,265	\$ 695,109,794	\$ 641,505,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,017,496,994	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 60,507,009	\$ 104,900,568	\$ 104,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 289,208,634	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,339,829,299	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 590,053,333	\$ 547,294,364	\$ 402,627,445	\$ 377,130,885	\$ 351,634,326
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 352,089,803	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 4,401,673,337	\$ 4,593,727,549	\$ 3,931,286,645	\$ 3,916,000,832	\$ 3,739,465,750

Al cierre de 2025, el Fideicomiso invirtió en Vehículos de Inversión de la Serie B lo siguiente:

Saldo por Vehículo de Inversión Serie B al	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 192,300,000	\$ 178,330,000	\$ 178,330,000	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 6,358,397	\$ 11,000,000	\$ 11,000,000	\$ -	\$ -

Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 251,452,645	\$ 154,937,636	\$ 17,900,016	\$ 17,900,016	\$ -
Holding Citrovisit Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 272,802,997	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$ 722,914,039	\$ 571,770,633	\$ 326,733,013	\$ 17,900,016	\$ -

Al cierre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021 el Fideicomiso invirtió en Vehículos de Inversión de la Serie A y Serie B lo siguiente, considerando los cambios en el valor razonable, los intereses devengados pendientes de cobro y el IVA trasladado de intereses:

Saldo por Vehículo de Inversión Serie A al	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$944,788,265	\$873,439,794	\$819,835,202	\$596,229,464	\$660,533,541
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$1,017,496,994	\$962,830,150	\$908,013,532	\$853,346,687	\$798,679,840
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$66,865,406	\$115,900,568	\$115,900,568	\$104,900,568	\$95,830,730
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$289,208,634	\$271,116,475	\$252,946,671	\$400,002,997	\$400,002,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$1,339,829,299	\$1,262,476,198	\$871,293,227	\$834,390,231	\$682,784,316
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$841,505,978	\$702,232,000	\$420,527,461	\$395,030,901	\$351,634,326
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$352,089,803	\$750,000,000	\$750,000,000	\$750,000,000	\$750,000,000
Holding Citrovisit Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$272,802,997	\$227,502,997	\$119,502,997		
	\$5,124,587,376	\$5,165,498,182	\$4,258,019,658	\$3,933,900,848	\$3,739,465,750

A la fecha del presente Reporte Anual la información de este no ha sido revisada por algún tercero independiente.

Desempeño de los activos

Desempeño de los activos

De conformidad con el contrato de Fideicomiso en el periodo comprendido desde la Emisión Inicial de Certificados Serie A y la Primera, Segunda, Tercer, Cuarta, Quinta Sexta, Séptima, Octava y Novena Llamada de Capital Serie A hasta la fecha del presente reporte, los recursos disponibles del mismo han sido invertidos en Inversiones Temporales, en reportos en valores de deuda gubernamental con plazos de vencimiento de uno y hasta cinco días principalmente y en siete Vehículos de Inversión.

De conformidad con el contrato de Fideicomiso en el periodo comprendido desde la Emisión Inicial de Certificados Serie B y la Primera Llamada de Capital Serie B hasta la fecha del presente reporte, los recursos disponibles del mismo han sido invertidos en Inversiones Temporales, en reportos en valores de deuda gubernamental con plazos de vencimiento de uno y hasta cinco días principalmente y en tres Vehículos de Inversión Serie A y en un Vehículo de Inversión Serie B.

A continuación, se integran los ingresos generados correspondientes a intereses por rendimientos bancarios y a intereses por financiamientos otorgados al 31 de diciembre de 2025 2024, 2023, 2022 y 2021.

Concepto	Importe al 31 de diciembre de 2025	Importe al 31 de diciembre de 2024	Importe al 31 de diciembre de 2023	Importe al 31 de diciembre de 2022	Importe al 31 de diciembre de 2021
Intereses rendimientos bancarios Serie A	\$ 858,142	\$ 7,412,650	\$ 7,736,339	\$ 2,855,105	\$ 2,823,907
Intereses rendimientos bancarios Serie B	\$ 5,023,598	\$ 29,152,862	\$ 32,936,971	\$ 13,213,205	\$ 5,783,076
Intereses financiamientos Serie A	\$ 33,054,156	\$ 134,420,239	\$ 134,052,968	\$ 134,052,969	\$ 130,730,074
Total Ingresos por Intereses	\$ 38,935,896	\$ 170,985,751	\$ 174,726,278	\$ 150,121,279	\$ 139,337,057

A continuación, se muestra un cuadro con el saldo al cierre de los ejercicios 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021 en la Cuenta General de la Serie A y en la Cuenta General de la Serie B:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Serie A	25,643,287	38,017,182	117,140,350	85,896,236	42,373,821
Serie B	113,896,573	222,554,334	366,684,158	180,658,972	189,166,388

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Composición de la totalidad de activos

Al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021, la composición de los activos del Fideicomiso fue como sigue:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Serie A	25,643,287	38,017,182	117,140,350	85,896,236	42,373,821
Serie B	113,896,573	222,554,334	366,684,158	180,658,972	189,166,388
Impuestos por recuperar					
Serie A	23,838	-	-	-	-
Serie B	92,982	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar					
Serie A	5,892	-	-	-	-
Serie B	-	-	-	-	-
Pagos anticipados					
Serie A	819,868	661,419	692,690	690,789	671,212
Serie B	11,875,151	199,906	191,131	126,864	28,151
Instrumentos financieros por cobrar					
Serie A	2,319,908,108	2,164,406,665	2,008,479,189	1,852,977,745	1,697,476,301
Serie B	-	-	-	-	-
Inversiones en Vehículos de Inversión					
Serie A	2,040,518,267	2,429,320,884	1,922,807,456	2,063,023,087	2,041,989,449
Serie B	708,339,859	571,770,633	326,733,013	17,900,016	
Total	5,221,123,825	5,426,931,023	4,742,727,987	4,201,273,709	3,971,705,322

Al 31 de diciembre de 2025 la Serie A del Fideicomiso ha realizado Inversiones en siete Vehículos de Inversión Serie A que se consideran dentro de los Instrumentos financieros por cobrar y de las Inversiones en Vehículos de Inversión, adicionales a las Inversiones Temporales que se han realizado con los recursos disponibles después de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión de Administración relativos a dicha Serie.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión Serie A y en un nuevo Vehículo de Inversión Serie B que se considera dentro de los Instrumentos financieros por cobrar y de las Inversiones en Vehículos de Inversión, adicionales a las Inversiones Temporales que se han realizado con los recursos disponibles después de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión de Administración relativos a dicha Serie.

El detalle de la totalidad de los activos puede ser encontrado en la sección de notas correspondientes a los estados financieros dictaminados que acompañan al presente Reporte Anual como Anexo A (notas 7 y 8).

Variación en saldo y en número de activos

Variación en saldo y en número de activos

A continuación, se presenta el detalle de la Comisión de Administración, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento al cierre de los ejercicios 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Comisión de Administración					
Comisión de Administración	51,136,271	54,654,698	63,807,293	65,368,527	65,368,527
Honorarios					
Honorarios Miembros Independientes	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000
Honorarios legales	402,797	-	1,116,307	-	543,949
Honorarios contables	790,400	660,000	715,505	745,987	781,495
Honorarios por consultoría fiscal	50,000	55,000	3,421,831	-	-
Honorarios por Auditoría	1,050,000	1,127,280	1,574,763	988,901	740,959
Honorarios del Fiduciario	340,000	354,388	376,912	397,515	576,772
Gastos de Inversión					
Honorarios legales	66,000	-	-	-	-
Gastos Due Diligence	-	322,444	723,483	-	-
Gastos de Mantenimiento					
Pago de Mantenimiento BMV	513,830	511,000	511,000	511,000	511,000
Pago Inspección y Vigilancia CNBV	450,525	483,729	521,412	543,937	568,631
Valuador Independiente	308,963	358,524	563,856	621,376	654,824
Cuotas y suscripciones	23,363	24,375	25,886	27,859	29,356
Otros impuestos y derechos	-	63	491	96	17,930
Publicaciones	35,960	26,971	39,335	32,886	34,485
Comisión desempeño Representante Común	569,204	941,206	1,107,743	1,159,656	1,211,297
Proveedor de precios	87,913	93,021	100,601	105,421	111,293
Comisiones bancarias	-	101	-	-	115
Celebración de Asamblea General de Tenedores	-	307,930	155,392	122,002	148,110
Seguros					
Seguros y fianzas	1,233,001	1,288,246	1,354,357	1,321,155	1,278,615
Total	57,538,227	61,688,976	76,596,167	72,426,318	73,057,358

El detalle de la Comisión de Administración, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento por cada Serie (Serie A y Serie B) de 2025 se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2025 Serie A	Saldo al 31 de diciembre de 2025 Serie B	Total 2025
Comisión de Administración			
Comisión de Administración	53,740,526	11,628,001	65,368,527

Honorarios			
Honorarios Miembros Independientes	412,800	67,200	480,000
Honorarios legales	454,188	89,761	543,949
Honorarios contables	672,086	109,409	781,495
Honorarios por Auditoría	637,225	103,734	740,959
Honorarios del Fiduciario	495,892	80,880	576,772
Gastos de Mantenimiento			
Pago de Mantenimiento BMV	439,460	71,540	511,000
Pago Inspección y Vigilancia CNBV	489,023	79,608	568,631
Valuador Independiente	393,065	261,759	654,824
Cuotas y suscripciones	25,246	4,110	29,356
Otros impuestos y derechos	-	17,930	17,930
Publicaciones	21,381	13,104	34,485
Comisión desempeño Representante Común	710,854	500,443	1,211,297
Proveedor de precios	96,939	51,171	148,110
Comisiones bancarias	45	70	115
Celebración de Asamblea General de Tenedores	95,712	15,581	111,293
Seguros			
Seguros y fianzas	1,099,609	179,006	1,278,615
Total	59,784,051	13,273,307	73,057,358

El acumulado de Gastos de Emisión desde la Fecha de Emisión Inicial de la Serie A y de la Serie B, al cierre del ejercicio 2025, asciende a \$ 66,227,311.00, a continuación, se muestra el detalle por Serie:

Concepto	Saldos al 31 de diciembre 2025 Serie A	Saldos al 31 de diciembre 2025 Serie B	Total
Gastos de Emisión	57,998,489	8,228,822	66,227,311

A continuación, se integra los ingresos generados correspondientes a intereses por rendimientos bancarios y a intereses por financiamientos otorgados al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

Concepto	Importe al 31 de diciembre de 2025	Importe al 31 de diciembre de 2024	Importe al 31 de diciembre de 2023	Importe al 31 de diciembre de 2022	Importe al 31 de diciembre de 2021
Intereses rendimientos bancarios Serie A	\$ 858,142	\$ 7,412,650	\$ 7,736,339	\$ 2,855,105	\$ 2,823,907
Intereses rendimientos bancarios Serie B	\$ 5,023,598	\$ 29,152,862	\$ 32,936,971	\$ 13,213,205	\$ 5,783,076
Intereses financiamientos Serie A	\$ 33,054,156	\$ 134,420,239	\$ 134,052,968	\$ 134,052,969	\$ 130,730,074
Total Ingresos por Intereses	\$ 38,935,896	\$ 170,985,751	\$ 174,726,278	\$ 150,121,279	\$ 139,337,057

A continuación, se incluye el detalle de las Inversiones en Vehículos de Inversión de la Serie A al 31 de diciembre de 2025 y sus fines.

Proyectos:

- **Proyecto Cítricos II:** El plan de negocios consistía en cultivar piña MD2, posteriormente se presentó y aprobó un proyecto de reconversión de la inversión a un proyecto agrícola enfocado en la producción de cítricos.

Al cierre del ejercicio que se reporta, se han plantado 374 hectáreas de limón, el proyecto sigue en proceso de desarrollo y planeación, evalúa la posibilidad de llegar a un total de 400 hectáreas plantadas de limón.

- **Proyecto Nueces:** Este proyecto consiste en plantar, desarrollar, operar y comercializar hasta 1,800 hectáreas de nogal pecanero, de las variedades Western Schley y Wichita, en el Estado de Chihuahua, a 109 km al noreste de la Ciudad de Chihuahua.

Los recursos de esta Inversión se usaron para la compra de un rancho de 2,396 hectáreas, siembra de 1,015 hectáreas, compra de maquinaria y equipo, instalación del sistema de riego y capital de trabajo. Se continúa trabajando en el desarrollo de infraestructura, así como en la consolidación de equipos administrativos, agronómicos y operativos.

Al 31 de diciembre de 2025 el Proyecto Nueces mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta EU\$44,000,000 con un saldo insoluto de EU\$21,474,254.55, obtenido desde el 11 de noviembre de 2021.

- **Proyecto Uvas:** Esta inversión constaba de un rancho ubicado en La Costa, a 50 km de Hermosillo, Sonora, en el predio “La Colorada”, en Miguel Alemán con distintas variedades de uva de mesa desarrolladas en 120 hectáreas. El proyecto buscaba la exportación la fruta a Estados Unidos. La propiedad fue una aportación de capital del socio operador, y la inversión en este proyecto se destinó para la compra de maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación, desarrollo de instalaciones administrativas, un cuarto frío, capital de trabajo y otros gastos relacionados con el desarrollo y operación del proyecto.

El 19 de abril de 2023 se llevó a cabo la sesión de Comité Técnico Serie B, donde se autorizó el incremento de capital en el Proyecto mediante una inversión adicional, misma que ya fue fondeada en su totalidad.

El 25 de septiembre de 2025 el Proyecto Uvas (Desert Ghost) liquidó la operación de financiamiento que mantenía con el Proyecto de Aguacates liquidando la totalidad de capital e intereses de acuerdo con el contrato de crédito.

El 25 de septiembre se firma la salida del Proyecto de UVAS (Desert Ghost) a través de la reducción de capital social de la Sociedad, mediante la amortización y cancelación de la parte social variable con un valor nominal de MXN \$67.5 millones, los reembolsos se liquidarán de forma anual durante los próximos cinco años más una tasa de interés anual del 16%.

- **Proyecto Paisano:** Inversión bajo el Modelo de Economía Solidaria que busca proveer economías de escala, consolidando grupos de pequeños productores agrupados por cultivo y crear integración vertical. A través de este modelo, los pequeños productores reciben asesoría técnica y capital de trabajo lo cual los vuelve más eficientes y productivos en su operación. Adicionalmente, al vender directo a la empacadora propiedad del sistema, se elimina a los intermediarios lo cual les mejora el precio obtenido. La suma de ambos factores hace que el pequeño productor retenga mayores utilidades por sus productos. Los empaques a su vez le venden la fruta a la comercializadora, Productos Paisano. Los inversionistas reciben ganancias vía dividendos producto de su tenencia accionaria en las empacadoras.

El Proyecto Paisano ha enfrentado diversos retos para la ejecución exitosa de su plan de negocios, durante el segundo trimestre del 2023, Paisano tuvo una reducción en sus márgenes operativos derivado del bajo desempeño de la producción e ingresos las cuales se redujeron un 20% contra el año anterior. Existen proyecciones con respecto al limón mexicano, pero, dados los riesgos que se han materializado en los últimos periodos, en el cuarto trimestre de 2023 se decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación a un enfoque de Ingresos para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado. Al cierre del ejercicio 2025 el cambio en el valor razonable no tuvo una variación considerable, se reconoció un deterioro en el valor razonable.

- **Proyecto Aguacates:** Este proyecto está ubicado a las afueras de Tapalpa, Jalisco, y consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de aguacate tipo Hass y Hass-Mendez. La inversión en este proyecto se destinó para la compra del rancho, maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación y capital de trabajo. A la fecha, se llevan 317 hectáreas y al cierre del 2025 no se vislumbra desarrollar hectáreas adicionales plantadas; cabe señalar que, a través del Comité Técnico Especial de la Serie A celebrado el 16 de diciembre de 2021, se autorizó llevar a cabo la disminución en la inversión de este proyecto por un importe de \$65,000,000 MXN.

El 25 de septiembre de 2025 el Proyecto Uvas (Desert Ghost) liquidó la operación de financiamiento que mantenía con el Proyecto de Aguacates liquidando la totalidad de capital e intereses de acuerdo con el contrato de crédito.

Al 31 de diciembre de 2025 el Proyecto Aguacates mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta \$105,000,000 MXN obtenido desde el 17 de febrero de 2023. El día 17 de julio de 2024 se llevó a cabo la disposición de la totalidad de la línea de financiamiento.

Al cierre del ejercicio 2025 el proyecto Aguacates se valúa en la metodología de valuación a un enfoque de Ingresos, del cual se reconoce un incremento en el valor del proyecto.

- **Proyecto Cítricos:** Este proyecto consta de 4 ranchos ubicados dos en San Rafael y dos en Martínez de la Torre, Veracruz y consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de limón persa. El proyecto encontró acceso a mercados internacionales en donde ha obtenido una alta prima en el precio por la calidad de la fruta. La inversión inicial fue utilizada para la compra de los ranchos, maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación y capital de trabajo.

En 2020 se completó la siembra de 404 hectáreas de limón persa y 120 hectáreas de toronja roja, se crearon equipos de operación y agronómicos y se continuó con el desarrollo de infraestructura y compra de maquinaria y equipo de trabajo. En 2021 se llamó el remanente de capital comprometido y se dio inicio a los primeros ensayos de cosechas.

El 13 de septiembre de 2022 se aprobó por Comité Técnico Especial de la Serie B una Inversión en el Proyecto Cítricos, esta Inversión se utilizó para fortalecer la posición accionaria de los inversionistas. Así mismo el 19 de abril de 2023 se llevó a cabo la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B, en la cual se aprobó la Inversión en el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto, el fondeo de esta Inversión se realizó en 2 exhibiciones la primera el 12 de junio de 2024 y la segunda el 25 de marzo de 2025.

Al cierre del ejercicio 2024, se removieron 120 hectáreas de toronja roja, al cierre del ejercicio 2025 se sembraron 65 hectáreas adicionales de limón persa, alcanzando así un total de 453 hectáreas plantadas. En junio de 2025 concluyeron las obras de construcción del empaque y de las oficinas. En diciembre 2025, el empaque inició operaciones y se obtuvo la certificación GlobalG.A.P., la cual permitirá realizar exportaciones directas a Estados Unidos.

Durante 2025 el proyecto Cítricos se valuó en la metodología de valuación a un enfoque de Ingresos, del cual se reconoce un incremento en el valor del proyecto.

- **Proyecto Berries:** Adquisición de una participación minoritaria en el capital social de una empresa especializada en la producción de arándanos -blueberries-, localizada en el Estado de Jalisco. En julio de 2020, el CKD llevó a cabo una inyección de capital a cambio del 35% de las acciones de la empresa con la intención de utilizar los fondos para expandir las hectáreas de producción.

Al cierre del segundo trimestre de 2024 la empresa comunicó que los resultados financieros y operativos del periodo que concluyó en mayo habían sido menores a los esperados. Derivado de lo anterior la empresa ha estado analizando los ajustes necesarios a los presupuestos, así como necesidades de fondeo para poder afrontar los compromisos de capital de trabajo y servicio de deuda de la empresa.

En enero de 2025, a través de una Sesión de Comité Técnico Especial de la Serie A, se informó a los Tenedores y consejeros independientes de la situación del proyecto respecto al cierre de 2024. En dicha sesión se abordaron varias iniciativas para mejorar la situación de la empresa dentro de las cuales estuvo un plan para realizar un recambio varietal. Una vez aprobado, se llevó a cabo la reconversión de 112 hectáreas a la nueva variedad de Ozblu llamada Mágica.

Finalmente, como consecuencia de todos los hechos aquí descritos, al cierre del tercer trimestre de 2025, Quantit, el valuador independiente, decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación que a la fecha era a costo y cambiarlo a un enfoque de flujo de caja descontado para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado. A la fecha el cambio de variedades ha resultado positivo con rendimientos mejores de lo esperado. Sin embargo, la situación de flujo de caja sigue siendo muy compleja. La compañía ha recurrido a diversas alternativas, incluyendo préstamos del socio mayoritario, para seguir manteniendo las operaciones en curso normal. Actualmente se sigue buscando una solución de capitalización de más largo plazo.

- **Proyecto Citrovitis:** Coinversión al 50% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola de uva de mesa y limón persa en el estado de Campeche. Al cierre de 2025, el proyecto cuenta con 300 ha de limón persa en diferentes estados de desarrollo y 59 ha de uva de mesa. El socio estratégico aportó un predio de más de 1,000 ha de las cuáles entre 600 y 630

hectáreas son aptas para uso agrícola Se está trabajando para expandir la superficie plantada, en 2027 se desarrollará la tierra disponible arable expandiendo las huertas de limón persa actuales.

A la fecha del presente reporte el monto total comprometido de inversión de la Serie A ha sido totalmente invertido en 7 Vehículos de Inversión, la Serie B ha invertido en 4 Vehículos de Inversión, 3 de ellos corresponden a inversiones de la Serie A y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche.

El detalle sobre la evolución de los activos puede ser encontrado en la tabla mostrada más adelante y en las notas correspondientes en los estados financieros dictaminados que acompañan al presente Reporte Anual como Anexo A (notas 7 y 8).

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso ha invertido en siete Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 2,240,806,887.00 por concepto de Deuda y la cantidad de \$ 1,337,552,269.00 por concepto de Capital, ha generado Intereses por Cobrar por la cantidad de \$ 846,858,482.00 e IVA por cobrar de los Intereses generados la cantidad de \$ 135,497,357.00., derivado de la determinación del valor razonable de los proyectos Cítricos II, Paisano, Aguacates y Cítricos, se reconoció el ajuste al valor razonable de dichos proyectos por la cantidad neta de (\$ 198,013,680.00), en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	DEUDA AL 4Q2025	INTERESES AL 4Q2025	IVA AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Aguacates	Serie A	423,478,659	301,521,341	189,827,865	30,372,458	407,319,471	-	1,352,519,794	INGRESOS
Proyecto Cítricos	Serie A	92,912,997	216,787,003	124,129,672	19,860,748	122,865,336	-	576,555,756	INGRESOS
Proyecto Paisano	Serie A	400,002,997	-	-	-	161,395,269	-	238,607,728	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie A	270,140,966	354,433,715	228,318,114	36,530,898	136,100,627	-	753,323,066	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Nueces	Serie A	199,370,700	464,810,210	304,582,831	48,733,253	-	-	1,017,496,994	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie A	104,900,568	-	-	-	39,935,179	- 2,275,000	62,690,389	INGRESOS
Proyecto Berries	Serie A	750,000,000	-	-	-	390,767,352	-	359,232,648	INGRESOS
Total		2,240,806,887	1,337,552,269	846,858,482	135,497,357	198,013,620	- 2,275,000	4,360,426,375	

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión que actualmente son Inversiones de la Serie A del Fideicomiso y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche, aprobadas a través de las Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y 19 de abril de 2023; así como, en un Vehículo de Inversión de la Serie B aprobado en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B ha invertido en los 4 Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 578,003,013.00. por concepto de capital, derivado de la determinación del valor razonable en el proyecto de Cítricos, se reconoció el ajuste al valor razonable por la cantidad neta de \$ 130,561,846.00, en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Cítricos	Serie B	101,900,016	134,749,497	-	236,649,513	INGRESOS

Proyecto Cítricos II	Serie B	192,300,000	-	-	192,300,000	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie B	11,000,000	- 4,187,651	- 225,000	6,587,349	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Citrovitis	Serie B	272,802,997	-	-	272,802,997	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Total		578,003,013	130,561,846	- 225,000	708,339,859	

Cabe señalar que en la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B de fecha 19 de abril de 2023 fue aprobada una Inversión de la Serie B para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítricos, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha Inversión. Durante el ejercicio 2025 se ha trabajado en la estructura corporativa, legal, ambiental y fiscal del empaque y se continuará con la gestión administrativa durante 2026.

A continuación, se presentan los movimientos y variaciones de los Vehículos de Inversión por cada ejercicio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

Saldo por Vehículo de Inversión al inicio del periodo	01 de enero 2025	01 de enero 2024	01 de enero 2023	01 de enero 2022	01 de enero 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 873,439,794	\$ 819,835,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541	\$ 1,110,351,152
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840	\$ 744,012,996
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 115,900,568	\$ 115,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730	\$ 78,375,730
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997	\$ 322,502,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316	\$ 519,107,931
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 702,232,000	\$ 420,527,461	\$ 395,030,901	\$ 351,634,326	\$ 243,335,228
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 5,165,498,182	\$ 4,258,019,658	\$ 3,933,900,848	\$ 3,739,465,750	\$ 3,767,686,034

(+) Inversiones en Vehículos de Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 13,970,000	\$ -	\$ 178,330,000	\$ 50,000,000	\$ 15,000,000
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ -	\$ -	\$ 11,000,000	\$ 9,069,83	\$ 17,455,000
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 77,500,000
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,702,919	\$ 127,500,000
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 34,000,000	\$ 50,000,000	\$ -	\$ 17,900,016	\$ 88,904,733
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 45,300,000	\$ 108,000,000	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$ 93,270,000	\$ 158,000,000	\$ 308,832,997	\$ 191,672,773	\$ 326,359,733

(+) Desinversiones en Vehículos de Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 2,500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

- \$									
	2,500,00	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
0									

(+) Cambios en el Valor Razonable de las Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 19,778,229	\$ 15,064,249	\$ 6,840,695	- \$ 152,739,119	- \$ 506,226,902
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	- \$ 44,122,830	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	- \$ 32,508,747	\$ 18,169,804	- \$ 147,056,326	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 53,140,600	\$ 354,178,871	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 51,476,709	\$ 206,138,124	\$ -	\$ -	\$ -
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	- \$ 390,767,352	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	- \$ 343,003,391	\$ 593,551,048	- \$ 140,215,631	- \$ 152,739,119	- \$ 506,226,902

(+) Intereses generados durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 33,133,658	\$ 33,224,434	\$ 33,133,657	\$ 33,133,657	\$ 35,697,665
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 47,126,589	\$ 47,255,706	\$ 47,126,590	\$ 47,126,592	\$ 47,126,590
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 31,812,928	\$ 31,900,086	\$ 31,812,928	\$ 31,812,927	\$ 31,186,539
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 21,979,793	\$ 22,040,013	\$ 21,979,793	\$ 21,979,793	\$ 16,719,280
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 134,052,968	\$ 134,420,239	\$ 134,052,968	\$ 134,052,969	\$ 130,730,074

(+) IVA generados durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 5,301,38	\$ 5,315,90	\$ 5,301,386	\$ 5,301,38	\$ 5,711,626
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 7,540,25	\$ 7,560,91	\$ 7,540,255	\$ 7,540,25	\$ 7,540,254
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 5,090,06	\$ 5,104,01	\$ 5,090,068	\$ 5,090,06	\$ 4,989,846
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 3,516,76	\$ 3,526,40	\$ 3,516,767	\$ 3,516,76	\$ 2,675,085
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 21,448,475	\$ 21,507,237	\$ 21,448,476	\$ 21,448,475	\$ 20,916,811

Saldo por Vehículo de Inversión al	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 945,623,066	\$ 873,439,794	\$ 819,835,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,017,496,994	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)	\$ 69,277,738	\$ 115,900,568	\$ 115,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 238,607,728	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,352,519,794	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 813,205,269	\$ 702,232,000	\$ 420,527,461	\$ 395,030,901	\$ 351,634,326
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 359,232,648	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000

Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 272,802,997	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$ 5,068,766,234	\$ 5,165,498,182	\$ 4,258,019,658	\$ 3,933,900,848	\$ 3,739,465,750

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2025, no hay activos que se encuentren bajo algún proceso judicial o en proceso de arbitraje.

Garantías sobre los activos

Garantía sobre activos

No aplica

Cargas y limitaciones

Cargas y limitaciones

Este rubro no es aplicable.

Desempeño de los valores emitidos

Desempeño de los valores emitidos

Los Certificados Bursátiles de la Serie A en circulación al 31 de diciembre de 2025 son 1,483,553,325 (Un mil cuatrocientos ochenta y tres millones quinientos cincuenta y tres mil trescientos veinticinco) sin valor nominal, producto de la Emisión Inicial y de nueve Llamadas de Capital.

Respecto de la Serie B, los Certificados Bursátiles en circulación al 31 de diciembre de 2025 son 11,482,384 (Once millones cuatrocientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y cuatro) sin valor nominal, producto de la Emisión Inicial y la primera Llamada de Capital, colocados de la siguiente manera:

El 06 de abril de 2018 se realizó la Emisión Inicial de la Serie A de 8,000,000 (Ocho millones) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$100.00 (Cien Pesos 00/100). El Monto de la Emisión Inicial Serie A fue de \$800,000,000.00 M.N. (Ochocientos millones de pesos 00/100).

El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primer Llamada de Capital de la Serie A de 6,000,000 (Seis millones) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100). El Monto de la Primer Llamada de Capital Serie A fue de \$300,000,000.00 (Trescientos millones de Pesos 00/100).

El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital de la Serie A de 31,983,995 (Treinta y un millones, novecientos ochenta y tres mil, novecientos noventa y cinco) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$25.00 (Veinticinco pesos 00/100 M.N.). El Monto de la Segunda Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,599,875.00 (Setecientos noventa y nueve millones, quinientos noventa y nueve mil, ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100).

El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital de la Serie A de 37,839,996 (Treinta y siete millones, ochocientos treinta y nueve mil, novecientos noventa y seis) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$12.50 (Doce Pesos 50/100). El Monto de la Tercera Llamada de Capital Serie A fue de \$ 472,999,950.00 (Cuatrocientos setenta y dos millones, novecientos noventa y nueve mil, novecientos cincuenta Pesos 00/100).

El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital de la Serie A de 127,919,992 (Ciento veintisiete millones, novecientos diecinueve mil, novecientos noventa y dos) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$6.25 (Seis Pesos 25/100). El Monto de la Cuarta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,499,950.00 (Setecientos noventa y nueve millones, cuatrocientos noventa y nueve mil, novecientos cincuenta Pesos 00/100).

El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital de la Serie A de 75,519,993 (Setenta y cinco millones quinientos diecinueve mil novecientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$3.125 (Tres Pesos 125/100 M.N.). El Monto de la Quinta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 235,999,978.16 (Doscientos treinta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho Pesos 16/100).

El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital de la Serie A de 120,319,991 (Ciento veinte millones trescientos diecinueve mil novecientos noventa y un) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$1.5625 (Un Peso 5625/100). El Monto de la Sexta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 187,999,985 .96 (Ciento ochenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco pesos 96/100 M.N.).

El 24 de marzo de 2021 se realizó la Emisión Inicial de la Serie B de 1,924,393 (Un millón novecientos veinticuatro mil trescientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK21”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$100.00 (Cien Pesos 00/100). El Monto de la Emisión Inicial Serie B fue de \$ 192,439,300.00 M.N. (Ciento noventa y dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos Pesos 00/100).

El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital de la Serie A de 154,879,993 (Ciento cincuenta y cuatro millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.78125 (Cero Pesos 78125/100). El Monto de la Séptima Llamada de Capital Serie A fue de \$ 120,999,994.54 (Ciento veinte millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro Pesos 54/100).

El 23 de febrero de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital de la Serie A de 527,359,991 (Quinientos veintisiete millones trescientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y un) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.390625 (Cero Pesos 390625/100). El Monto de la Octava Llamada de Capital Serie A fue de \$ 205,999,996.48 (Doscientos cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis pesos 48/100).

El 4 de noviembre de 2022 se realizó la Novena Llamada de Capital de la Serie A de 393,729,374 (Trescientos noventa y tres millones setecientos veintinueve mil trescientos setenta y cuatro) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK18”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$0.1953125 (Cero Pesos 1953125/100 M.N.). El Monto de la Novena Llamada de Capital Serie A fue de \$ 76,900,268.36 (Setenta y seis millones novecientos mil doscientos sesenta y ocho Pesos 36/100).

El 17 de abril de 2023 se realizó la Primera Llamada de Capital de la Serie B de 9,557,991 (Nueve millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y uno) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra “RRGCK21”. Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100). El Monto de la Primera Llamada de Capital de Certificados Serie B fue de \$ 477,899,550.00 (Cuatrocientos setenta y siete millones ochocientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100).

El precio de colocación de los Certificados 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.

Al 31 de diciembre de 2025, no se ha llevado a cabo ninguna distribución a los tenedores de los valores.

Las distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos o distribuciones debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomisario en Segundo Lugar, del Representante Común, del Intermediario Colocador o cualquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos o distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos convenidos en el Contrato del Fideicomiso), ni del Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fideicomisario en Segundo Lugar, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o distribución debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Contratos y acuerdos:

Contratos y acuerdos

- Resumen del Contrato de Fideicomiso**

El 3 de abril de 2018 se realizó la constitución del Fideicomiso Irrevocable 6310 (anteriormente CIB/2932) con un Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021, un Segundo Convenio Modificatorio de fecha 1 de octubre de 2021 y un Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión y de Sustitución Fiduciaria de fecha 29 de agosto de 2025; en donde intervienen las siguientes partes:

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero
Administrador:	Grupo Renovables Agrícolas S. de R.L. de C.V.

Fines del Fideicomiso.

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, (iii) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato o el Acta de Emisión, tenga derecho a instruir al Fiduciario, y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iii) anteriores (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- i) ser el único y legítimo propietario, tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y, en su caso, instruir sobre el establecimiento, mantenimiento y administración de las cuentas bancarias o de inversión de los Vehículos de Inversión, conforme a las instrucciones previas y por escrito que para tales efectos reciba en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones y las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;
- iv) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos actos jurídicos, documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir y mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y listar y mantener el listado de Certificados Bursátiles en la Bolsa y ofrecerlos públicamente en México, así como llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital, y mantener, a través del Administrador, un registro que contenga el Monto de la Emisión Inicial de la Serie respectiva y los montos derivados de cada Llamada de Capital de la Serie respectiva, identificando los monto aportados por cada Tenedor;
- v) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- vi) suscribir el Acta de Emisión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, así como depositarlos en Indeval (y en caso de ser necesario sustituirlos);
- vii) tener la titularidad de o adquirir derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales (o títulos que las representen) o cualquier tipo de participación de cualquier Vehículo de Inversión para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- viii) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones previas y por escrito que para tal efecto reciba del Administrador;
- ix) realizar Inversiones directamente conforme los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que para tal efecto reciba del Administrador;
- x) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador;

- xi) celebrar un contrato de administración sustituto con el Administrador sustituto, según sea aprobado por la Asamblea General de Tenedores, en caso de que el Administrador sea removido o renuncie como Administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- xii) celebrar el Contrato de Coinversión RRG con el Coinversionista y el Administrador;
- xiii) celebrar el Contrato de Coinversión Serie B con el Fondo Paralelo y el Administrador de la Coinversión;
- xiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común, de ser necesario;
- xv) celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;
- xvi) contratar al Auditor Externo, y en su caso sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores;
- xvii) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- xviii) en caso de que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea General de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- xix) llevar a cabo la Emisión de cada Serie de Certificados, la reapertura o aumento del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Serie, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores y/o de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- xx) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, así como utilizar dichos recursos para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;
- xxi) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- xxii) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- xxiii) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso al tipo de cambio aplicable al momento en que se obtuvo en las casas de cambio o instituciones financieras de reconocido prestigio en México que señale el Administrador, en la fecha de las operaciones de cambio de divisas aplicables;
- xxiv) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con el régimen fiscal previsto en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

- xxv) otorgar los poderes especiales y/o generales limitados que se requieran para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común le instruyan, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- xxvi) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger, y no con el objeto de especular, el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas respecto de cualquier moneda y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas, suplementos y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas que tengan un fin distinto al de proporcionar cobertura financiera;
- xxvii) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales respecto a todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, asumir la calidad de obligado solidario o avalista, y/o transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas en la Cuenta General de la Serie A o en la Cuenta General de la Serie Subsecuente correspondiente, según corresponda, a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;
- xxviii) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes conforme a las instrucciones del Administrador, y cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los contratos de apertura de crédito de las Líneas de Suscripción en los términos establecidos en los mismos;
- xxix) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- xxx) llevar a cabo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad, en la medida en que los mismos sean comercialmente razonables de conformidad con las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según corresponda.
- xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- xxxii) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico Especial, del Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores y/o la Asamblea Especial de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso
- xxxiii) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, en su caso, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico Especial.;
- xxxiv) que el Fiduciario, realice todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo surtan efectos plenos frente a terceros y sean oponibles a éstos, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, a través de los terceros designados para dichos efectos y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- xxxv) registrar el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a través de los terceros conforme a lo instruido por el Administrador mediante la firma del Contrato de Fideicomiso; y

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

En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

Para la realización de cualquier acto no previsto o expresamente estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá observar lo dispuesto en la sección 7.2(b) del Contrato de Fideicomiso, que indica lo siguiente: “En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité Técnico Especial y al Representante Común de dicha situación a efecto de que el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores o el Representante Común, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes de cómo deberá actuar el Fiduciario”.

Patrimonio del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

- i. la Aportación Inicial;
- ii. la Aportación Adicional;
- iii. el Monto de la Emisión Inicial de cada Serie, cualesquiera cantidades que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie resultantes de las Llamadas de Capital, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- iv. cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión (o títulos que las representen) que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- v. cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- vi. cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- vii. cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones, o que constituyan Inversiones, en cada caso, realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o derivados de dichas Inversiones o una Desinversión de las mismas;
- viii. todas y cada una de las cantidades depositadas o acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- ix. los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- x. todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales.

- xi. todos y cada uno de los demás activos, recursos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de cobertura;
- xii. cualesquier recursos derivados de préstamos de terceros o endeudamiento, que sea contratado directamente, o a través de los Vehículos de Inversión; y
- xiii. todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos, indemnizaciones y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, las partes convienen que el activo que se describe como Patrimonio del Fideicomiso en el Contrato de Fideicomiso hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, mismo que estará sujeto a modificaciones durante la vigencia del Fideicomiso. Dichas variaciones de los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se harán constar en los estados de cuenta que entregue el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, así como en los registros que el Fiduciario lleve para tal efecto, mismos que podrán ser solicitados por el Administrador o el Representante Común en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. 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, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en el acto de celebración del Contrato de Fideicomiso queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso, la cual es exclusiva del Fideicomitente.

El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que le sea razonablemente 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.

Los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna sobre la legitimidad de los derechos que se transmitan al mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

Para los efectos relativos a los Reportes Trimestrales que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias de informar valores patrimoniales de cada uno de los fideicomisos que administra, las partes expresamente reconocen que el Administrador, una vez celebrado el Contrato de Administración, tendrá la obligación de entregar mensualmente al Fiduciario (con copia al Representante Común), dentro de los primeros 10 Días Hábles siguientes al cierre de cada mes calendario, información respectiva del valor actualizado de los bienes y derechos, que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo para dichos efectos tanto el valor actualizado de los bienes y derechos que efectivamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el detrimento a los mismos, y en caso de ser aplicable, la relación de los bienes y derechos que bajo los términos del Contrato de Fideicomiso, han dejado de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso. La falta de entrega de la información antes descrita, así como la falta de entrega del Reporte Anual, deberá ser dada a conocer por el Fiduciario, al Comité Técnico y al Representante Común y darán la facultad al Fiduciario de contratar a un despacho de contadores independientes de su elección con cargo al Patrimonio del Fideicomiso para que éste de cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables a cargo del Fiduciario frente a las autoridades respectivas. El Administrador estará obligado a indemnizar al Fiduciario por los daños y perjuicios que directamente ocasionen al Fiduciario por la falta de entrega de la información descrita en el presente inciso (e) así como la falta de entrega del Reporte Anual, en el entendido que el pago de la indemnización no podrá ser con cargo del Patrimonio del Fideicomiso.

Certificados y Llamadas de Capital

- **Emisión de Certificados Serie A.**

De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y los términos y condiciones del Acta de Emisión, del Contrato de Fideicomiso y del Título respectivo, el Fiduciario deberá llevar a cabo la Emisión Inicial de los Certificados Serie A, así como cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie A de conformidad con lo siguiente, y en cada caso según lo instruya el Administrador; en el entendido, que para el caso de la Emisión Inicial de Certificados Serie A no se requerirá instrucción por parte del Administrador:

(a) Emisión Inicial. El Fiduciario realizará la Emisión Inicial de los Certificados Serie A en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A por un monto que no podrá ser menor a 20% del Monto Máximo de la Serie de Certificados Serie A, según se indique en el Acta de Emisión, y los Tenedores se obligan a realizar dicha aportación mínima inicial mediante la adquisición de Certificados Serie A.

(b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A en el RNV, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador (con copia al Representante Común), llevará a cabo Emisiones Adicionales de dichos Certificados Serie A conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores correspondientes, la celebración de una Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de los Certificados Serie A cuyo monto acumulado, junto con el Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A, exceda del Monto Máximo de la Serie de Certificados Serie A, ni el Monto Máximo de la Emisión.

Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión de los Certificados Serie A, deberá cumplir con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados Serie A en la Fecha de Oferta Pública incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie A en el RNV; (ii) el listado respectivo de los mismos en la Bolsa; y (iii) el depósito del Título correspondiente que documente dichos Certificados Serie A en Indeval.

(b) Emisiones Adicionales. Respecto de, y previo a, cualquier Emisión Adicional de los Certificados Serie A y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital y de conformidad las instrucciones que reciba para tales efectos, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo, de la Circular Única y del último párrafo del artículo 75 de la LMV, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias para que los Certificados Serie A objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie A en el RNV; (ii) su listado respectivo en la Bolsa; (iii) el canje del Título correspondiente; y (iv) el depósito del Título correspondiente que documente la totalidad de los Certificados Serie A en Indeval, incluyendo aquellos emitidos conforme a la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Adicional de dichos Certificados Serie A.

Títulos de los Certificados.

Los Certificados Serie A emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo título global que ampare todos los Certificados Serie A emitidos en la fecha de Emisión correspondiente, el cual estará regido conforme a las leyes de México. Dicho Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados Serie A que se emita en la Emisión Inicial de Certificados Serie A deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval en, o antes de, la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de los Certificados Serie A, el Título anterior

será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie A (incluyendo los emitidos conforme a la Emisión Inicial y a dicha Emisión Adicional de Certificados Serie A) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional de Certificados Serie A; lo anterior, no deberá ser interpretado como una limitación para realizar cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Emisión en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones correspondientes, según resulte necesario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Términos y Condiciones.

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

Colocación.

Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A en la Fecha de Oferta Pública, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador (el “Contrato de Colocación”), en los términos y sujeto a las condiciones que para tales efectos le instruya el Administrador. Los Certificados Serie A deberán ofrecerse en México mediante una oferta pública restringida, y dichos Certificados Serie A únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales mexicanos e Inversionistas Calificados.

• Emisión de Certificados Serie Subsecuente.

(a) El Fiduciario podrá realizar Emisiones de Series de Certificados que sean subsecuentes a la Serie A (cada una, una “Serie Subsecuente”), de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Acta de Emisión, del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente, y de acuerdo con las instrucciones previas que para tales efectos reciba del Administrador, con copia al Representante Común; en el entendido, que para dichos efectos se deberá contar con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que en ningún caso, el monto total agregado de todas las Emisiones de todas las Series de Certificados (incluyendo cualquier Compromiso Restante de los Tenedores), consideradas en conjunto, podrán exceder del Monto Máximo de la Emisión.

(b) Emisión Inicial de Certificados de Serie Subsecuente. Cualquier Emisión Inicial de una Serie Subsecuente en particular deberá realizarse de conformidad con lo siguiente:

(i) Notificación de Emisión Inicial de Certificados Serie Subsecuente. Previa instrucción por escrito del Administrador, con copia al Representante Común, el Fiduciario publicará un aviso relativo a dicha Emisión Inicial a través del SEDI y STIV-2 y notificará a Indeval (a través de los medios determinados por Indeval), con por lo menos 10 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente de Certificados (cada notificación, una “Notificación de Emisión Inicial de Certificados Serie Subsecuente”). Dicha Notificación de Emisión Inicial de Certificados Serie Subsecuente incluirá:

1. El Monto Máximo de la Serie para la Serie Subsecuente a ser emitida;
2. El precio por Certificado de la Serie Subsecuente correspondiente en la Fecha de Emisión Inicial, según sea determinado por el Administrador, el cual no deberá ser menor a \$100.00 Pesos;
3. El Monto de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente de Certificados correspondiente, en el entendido, que dicho monto no podrá, en ningún caso, ser menor que el 20% del Monto Máximo de la Serie que corresponda;
4. El número de Certificados de dicha Serie Subsecuente a ser emitidos en la Emisión Inicial correspondiente, el cual deberá ser igual al Monto de la Emisión Inicial de dicha Serie Subsecuente dividido entre el precio descrito en el apartado (2) anterior;
5. El Periodo de Inversión Serie Subsecuente;

6. El número de Certificados de la Serie Subsecuente que los Tenedores Serie A tendrán derecho a adquirir por cada Certificado Serie A del que sean titulares en la Fecha de Registro que corresponda;

7. La Fecha Límite de Suscripción de la Serie Subsecuente, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Asignación, la Fecha de la Emisión Inicial para dicha Serie Subsecuente, así como cualquier otra fecha relevante relacionada con la emisión de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente;

8. Los lineamientos de inversión para dicha Serie Subsecuente; y

9. Un resumen del uso anticipado que tendrán los recursos que se obtengan con la emisión de dicha Serie Subsecuente, mismo que, en todo momento, deberá cumplir con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador, a través del Representante Común, podrá poner a disposición de los Tenedores una descripción más detallada de dicho uso de los recursos.

(ii) Compradores Permitidos. Los Tenedores de Certificados Serie A tendrán derecho a adquirir Certificados de Series Subsecuentes en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, en proporción a su participación respectiva de Certificados Serie A (vis-a-vis del total de los Certificados Serie A en circulación) en la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente correspondiente, redondeando el resultado al entero inferior más próximo; en el entendido, que dichos Tenedores de Certificados Serie A podrán adquirir Certificados adicionales de la Serie Subsecuente correspondiente de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (iv) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados de una Serie Subsecuente en una Emisión Inicial de Serie Subsecuente, cada Tenedor de Certificados Serie A, directamente o a través de sus custodios, deberá entregar al Administrador y al Fiduciario (con copia al Representante Común), junto con la Notificación de Ejercicio, las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados Serie A y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados Serie A en la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente correspondiente.

(iii) Proceso de Suscripción. Los Certificados de Series Subsecuentes únicamente podrán ser suscritos por los Tenedores de los Certificados Serie A. A más tardar en la fecha que sea 7 Días Hábiles antes a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la Serie Subsecuente respectiva (cada una “Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente”), cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho a presentar, directamente o a través de sus custodios, una notificación irrevocable al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común), sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el formato del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “A”, en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Serie Subsecuente respectiva (cada una, una “Notificación de Ejercicio”); en el entendido, que dicha Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante para el Tenedor de Certificados Serie A correspondiente. Dicha Notificación de Ejercicio deberá indicar el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que serán adquiridos por el Tenedor de los Certificados Serie A respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción que dicho Tenedor de Certificados Serie A posea de los Certificados Serie A (vis-a-vis del total de Certificados de la Serie A en circulación en la Fecha de Registro de Serie Subsecuente correspondiente), redondeando el resultado al entero inferior más próximo; en el entendido, además, que dichas Notificaciones de Ejercicio podrán incluir adicionalmente, una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente respectiva que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores de Certificados Serie A (dichos Certificados adicionales, los “Certificados Remanentes”), en el entendido, asimismo, que el número de Certificados Remanentes incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio deben identificarse claramente.

(iv) Asignación. El Administrador, con el apoyo del Fiduciario, y dentro de un periodo de 2 Días Hábiles siguientes la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente (la “Fecha de Asignación”) revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, determinará el número de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva que cada Tenedor de Certificados Serie A tiene derecho a suscribir y realizará la asignación de los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, de conformidad con lo siguiente:

1. Primero, los Certificados de la Serie Subsecuente que corresponda se asignarán entre los Tenedores de los Certificados Serie A que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio, con base en el número de Certificados de la Serie Subsecuente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, y hasta el número de Certificados de la Serie Subsecuente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados Serie A que posean dichos Tenedores a la Fecha de Registro de Serie Subsecuente; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes incluida en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio no será considerada para efectos de dicha asignación.

2. Segundo, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados Serie A todos los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente respectiva, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de Certificados Serie A que hayan presentado una oferta de suscripción por los Certificados Remanentes en sus Notificaciones de Ejercicio correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, hasta que todos los Certificados de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente respectiva hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de Certificados Serie A ha presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes y los Certificados Remanentes incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio exceden el número de Certificados de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente respectiva que no hayan sido asignados en dicha fecha, los Certificados pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de Certificados Serie A con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al párrafo (iii) anterior denominado “Proceso de Suscripción”.

3. Tercero, si después de la asignación a que se refiere el párrafo (2) anterior, no se ha podido asignar entre los Tenedores de los Certificados Serie A todos los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente respectiva, el Administrador instruirá inmediatamente al Fiduciario (con copia al Representante Común) publicar inmediatamente un aviso en el SEDI y STIV-2 informando a los Tenedores de los Certificados Serie A dicha situación y otorgando exclusivamente a dichos Tenedores la opción de suscribir cualquier Certificado pendiente de la Serie Subsecuente en la misma proporción al número de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva que cada Tenedor hubiera previamente ofrecido suscribir en virtud de sus respectivas Notificaciones de Ejercicio. Dichos Tenedores podrán ofrecer suscribir dichos Certificados entregando, a más tardar con 3 Días Hábiles de anticipación a la respectiva fecha de Emisión Inicial, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia al Representante Común), indicando el número adicional de Certificados que desean adquirir de la Serie Subsecuente de que se trate.

4. Cuarto, una vez completadas las asignaciones a que se refieren los párrafos (1), (2) y (3) anteriores, el Administrador deberá notificar a los Tenedores que hayan presentado una Notificación de Ejercicio y al Fiduciario, y éste último al Indeval (con copia al Representante Común), el número final de Certificados de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente, así como las asignaciones realizadas de conformidad con el procedimiento descrito anteriormente y, a su vez, el Fiduciario deberá dar los avisos que resulten necesarios a la Bolsa a través del SEDI, a Indeval por escrito y a la CNBV a través del STIV-2 a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de Emisión Inicial respectiva. Los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no sean suscritos por los Tenedores de los Certificados Serie A o que no hayan sido pagados por los mismos conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso no podrán ser ofrecidos ni suscritos por ninguna otra Persona y serán cancelados por el Fiduciario.

Los recursos obtenidos de la Emisión Inicial de cada Serie Subsecuente y de las Emisiones Adicionales respectivas también podrán ser utilizados para pagar (1) Gastos de la Emisión Inicial relacionados con la Emisión Inicial de dicha Serie de Certificados; y (2) la parte proporcional de los Gastos del Fideicomiso correspondiente a dicha Serie Subsecuente calculada sobre la base del monto total emitido y suscrito a través de las Emisiones de Certificados de todas las Series al momento del cálculo; en el entendido, que dicho cálculo estará a cargo del Administrador y lo dará a conocer al Fiduciario y al Representante Común en la fecha en que el mismo tenga lugar. Para efectos de claridad, cada Serie deberá pagar sus gastos particulares y todas las Series prorratarán los Gastos del Fideicomiso que sean generales.

Con respecto a y antes de la Emisión de Certificados de cualquier Serie Subsecuente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y previa instrucción del Administrador, el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados vigentes en el RNV y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega

de los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) el registro de dichos Certificados en el RNV y, en su caso, su listado en la Bolsa, y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva en Indeval.

Los Certificados de cada Serie Subsecuente emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que ampare la totalidad de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, sin expresión de valor nominal, de conformidad con la legislación mexicana. El Título que represente Emisiones anteriores de Certificados de dicha Serie Subsecuente se canjeará una vez que se haya completado la Emisión Adicional de dichos Certificados de dicha Serie Subsecuente, mediante un nuevo Título que represente todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente se establecerán en el Título respectivo, conforme a las disposiciones contenidas en el Acta de Emisión; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie Subsecuente otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.

Los Tenedores, únicamente en virtud de su adquisición de los Certificados, (i) se adhieren y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título correspondiente, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Sección 18.12 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos Certificados para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso; adicionalmente, los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados que efectúen, autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida de conformidad con la Ley Aplicable.

- **Llamadas de Capital:**

Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública restringida a inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas o en el mercado secundario, así como el Coinversionista RRG y/o sus Afiliados en caso de que adquieran Certificados Bursátiles en términos del Contrato de Fideicomiso y conforme a su Porcentaje de Participación, (i) se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del Título correspondiente, y asumen todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) convienen y se obligan con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en esta sección.

Durante el Periodo de Inversión de la Serie correspondiente, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital al Fideicomiso para destinarlos a los Usos Autorizados correspondientes a dichas Series que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y la documentación de cada Vehículo de Inversión correspondiente (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”).

Después de que termine el Periodo de Inversión de la Serie correspondiente, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- para pagar Gastos de Mantenimiento
- para pagar la Comisión de Administración relacionada con dicha Serie;
- para pagar Inversiones relacionadas con la Serie correspondiente que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión de la Serie correspondiente, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya concluido el Periodo de Inversión de la Serie en cuestión;
- para pagar Inversiones de seguimiento de la Serie correspondiente, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine, con la aprobación del Comité Técnico Especial que corresponda, 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 de la Emisión para dicha Llamada de Capital no represente más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Serie correspondiente,

pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión de la Serie correspondiente;

- v en caso de que (x) los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados o comprometidos para los Usos Autorizados, o (y) en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no fueren suficientes para cualesquier Usos Autorizados que sean requeridos; o
- vi. en caso de que los recursos que se obtengan con dicha Llamada de Capital se destinen al pago de cualesquier Líneas de Suscripción.

Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante aviso previo a los Tenedores (cada aviso, un “Aviso de Llamada de Capital”) a ser publicado en el SEDI por el Fiduciario (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y al Representante Común) con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y, en el entendido, además, que dicho Aviso de Llamada de Capital será publicado en el SEDI por el Fiduciario cada 2 Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Aviso de Llamada de Capital deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente; la cual deberá contener al menos:

- (i) el número de Llamada de Capital;
- (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá tener lugar 2 Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional o cualquier otra fecha señalada en el Aviso de Llamada de Capital (la “Fecha Límite de Suscripción”), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;
- (iii) el Monto Adicional de la Emisión, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a las Series sujetas a dicha Emisión Adicional;
- (iv) el número, Serie y Precio por Certificado correspondientes a la Emisión Adicional de la Serie de que se trate;
- (v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado de la Serie correspondiente en circulación previo a la Emisión Adicional respectiva;
- (vi) una breve descripción del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Llamada de Capital;
- (vii) un estimado de los gastos a ser incurridos en relación con dicha Llamada de Capital; y
- (viii) el formato de carta (la “Carta de Cumplimiento”) que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores mantengan sus Certificados, misma que incluirá (1) el número de Certificados de la Serie correspondiente que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Adicional que le corresponderán a dicho Tenedor, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados de dicha Emisión Adicional y (4) la mención de que el Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado de la Serie correspondiente del que dicho Tenedor-haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la fecha de Emisión Adicional, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, con copia al Representante Común, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Representante Común que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por 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 inciso (o) siguiente.

(c) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados de la Serie sujeta a la Emisión Adicional, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie sujeta a la Emisión Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) pagar, a través de Indeval, dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados de la Serie correspondiente que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular dicho Tenedor (según conste en la constancia que emita el Indeval para tales efectos, completado con el listado de titulares emitido por el intermediario financiero correspondiente) al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeando al entero inferior más próximo.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados de la Serie sujeta a la Emisión Adicional que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados de la Serie sujeta a una Emisión Adicional los Tenedores con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados de la Serie sujeta a una Emisión Adicional que le correspondan, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la Ley Aplicable.

(e) Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados de la Serie correspondiente en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente de la Serie correspondiente y, como consecuencia, se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el inciso (o) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados de la Serie correspondiente en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de o en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

(f) Cualquier Tenedor que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una fecha de Emisión Adicional, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la fecha de Emisión Adicional y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la fecha de Emisión Adicional (el “Periodo de Cura”) mediante: (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento, directamente o a través de sus custodios al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor correspondiente se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en la Sección 3.8(f)(ii), precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura en la Cuenta General de la Serie A o en la Cuenta General de la Serie Subsecuente correspondiente, según sea aplicable, por cada 1 Certificado de la Serie de que se trate del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, y por la cantidad que determine el Administrador, misma que deberá ser equivalente a (1) el precio del Certificado correspondiente a la Emisión Adicional de la Serie de que se trate, más (2) el monto que resulte de aplicar una tasa anual equivalente a la TIIE Aplicable, calculada sobre el precio del Certificado correspondiente a la Emisión Adicional de la Serie de que se trate, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la fecha de Emisión Adicional y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que la cantidad señalada en el sub-inciso (2) anterior, será depositada en la Cuenta General de la Serie A o en la Cuenta General de la Serie Subsecuente correspondiente, según corresponda, y deberá ser utilizada para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en este Contrato. Para efectos de claridad, los Certificados que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Adicional de que se trate. El Fiduciario dará aviso por escrito a Indeval, a la Bolsa a través del SEDI, a la CNBV, a través del STIV-2 y al Representante Común, que el respectivo Periodo de Cura ha iniciado, el Día Hábil en que inicie el Periodo de Cura respectivo. El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido, transferirá a través de Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Adicional que corresponda a aquellos Tenedores que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.8(f)(ii) como resultado del Periodo de Cura referido. Indeval no intervendrá, ni será responsable de la determinación o cálculo de la penalidad aplicable en el Periodo de Cura contenido en el presente inciso

(f). El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya

lugar, por cancelados, y el Fiduciario, según le sea instruido por el Administrador, junto con el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según corresponda a cada uno, para retirar o sustituir de Indeval el Título que documente los Certificados de la Serie correspondiente.

(g) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Adicional por cada Tenedor incluyendo aquellas que en su caso se reciban al finalizar el Periodo de Cura, respecto de cada una de las Series, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a cada Serie, el número de Certificados de cada Serie que correspondió emitir en cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (i) siguiente) y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Adicional de la Serie respectiva que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (k) siguiente) y mantener dicho registro a disposición del Representante Común en caso de que éste último se lo solicite.

(h) Los Certificados Serie A que se emitan en la Fecha de Oferta Pública serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 al Fideicomiso por cada Certificado Serie A que adquiera en la Fecha de Oferta Pública. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Serie A a emitirse en la Fecha de Oferta Pública será igual al Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A dividido entre 100. Adicionalmente, cada uno de los Certificados de Serie Subsecuente será ofrecido para su suscripción en la Fecha de Emisión Inicial respectiva a un precio de \$100.00 por Certificado Serie Subsecuente y se considerará que cada Tenedor aportará al Fideicomiso una suma de \$100.00 por Certificado Serie Subsecuente emitido.

(i) El número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que las variables de la fórmula podrán ser ajustados para reflejar el número de Certificados de la Serie correspondiente que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

$$X_i = (2^i) \left(\frac{Y_i}{100} \right)$$

Dónde:

X_i = al número de Certificados de la Serie correspondiente que correspondería emitir en la Emisión Adicional correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de la Serie correspondiente que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva;

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente, redondeado a aquel número inmediato superior que provoque que el resultado de X_i siempre sea un número entero; e

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

(j) El precio a pagar por cada Certificado de la Serie correspondiente en cada Emisión Adicional (el “Precio por Certificado”) se determinará por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{Y_i}{X_i}$$

Dónde:

P_i = al Precio por Certificado de la Serie correspondiente en la Emisión Adicional correspondiente; en el entendido, que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales.

(k) El número de Certificados de la Serie correspondiente a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de la Serie correspondiente del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso por Certificado”), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

C_i = al Compromiso por Certificado; en el entendido, que el número de Certificados de la Serie correspondiente que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por Certificado por el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo; y, en el entendido, además, que el resultado se expresará a trece decimales.

(l) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados de la Serie respectiva que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente, por el Precio por Certificado de dicha Serie de la Emisión Adicional correspondiente.

(m) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales deberán depositarse y acreditarse en la Cuenta General de la Serie A o en la Cuenta General de la Serie Subsecuente correspondiente, según sea aplicable, conforme a lo previsto en la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso.

Los cálculos descritos en los párrafos anteriores serán realizados por el Administrador quien deberá notificar el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común previo a, o junto con la Instrucción para Llamada de Capital. El Fiduciario, al Día Hábil siguiente de finalizado el plazo para acudir a la Llamada de Capital respectiva, deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público en general la siguiente información (i) la descripción de las características de la Llamada de Capital correspondiente, (ii), el Monto Adicional de la Emisión que no fue cubierto respecto a dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital; (iii) la afectación al plan de negocios derivada del incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva; y (iv) las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva, así como el plazo de su implementación. Asimismo, en su momento el Fiduciario proporcionará a la CNBV, a la Bolsa y al público en general el resultado de la aplicación de las medidas descritas en el inciso (iv) anterior, una vez vencido el plazo determinado para su adopción.

(n) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor no suscribe y paga los Certificados de la Serie respectiva que le correspondan suscribir y pagar en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados de dicha Serie que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de dicha Serie conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados de dicha Serie en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de dicha Serie antes de la Emisión Adicional respectiva, disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital de dicha Serie y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las distribuciones a los Tenedores de la Serie correspondiente que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y el Título correspondiente y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie correspondiente, ya que dichas distribuciones a los Tenedores de la Serie correspondiente o pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas Generales de Tenedores o en la Asamblea Especial correspondiente y otros derechos relacionados a las Asambleas Generales de Tenedores o las Asambleas Especiales (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico y/o del Comité Técnico Especial), ya que las resoluciones de las Asambleas Generales de Tenedores o las Asambleas Especiales se toman y los derechos relacionados a las Asambleas Generales de Tenedores o las Asambleas Especiales se toman y ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas Generales de Tenedores o las Asambleas Especiales o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico y/o del Comité Técnico Especial correspondiente, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de

designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico y/o del Comité Técnico Especial, según corresponda;

(iv) en el derecho a suscribir Certificados de la Serie respectiva que se emita en una Emisión Adicional, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados de dicha Serie que adquirió dicho Tenedor respecto de la correspondiente Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior, sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por el incumplimiento en la suscripción y/o pago de los Certificados de la Serie respectiva que le correspondan suscribir y pagar en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital en términos de la Ley Aplicable.

(o) Las partes y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, reconocen y manifiestan su entendimiento respecto a que si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie respectiva que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los fondos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiera en los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados Serie A o cualquier otro, según sea aplicable, respecto a los Certificados de Series Subsecuentes.

(p) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción y a cada fecha de Emisión Adicional, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista a través de una publicación en el SEDI, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.

Transmisión de los Certificados Bursátiles.

Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión de la Serie de que se trate, alguna Persona distinta de los Tenedores pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, uno o más Certificados y, en consecuencia, asumir las obligaciones que para los Tenedores se estipulan en el Contrato de Fideicomiso en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico para adquirir los Certificados, en el entendido, sin embargo, que la autorización del Comité Técnico no será necesaria en el caso de Inversionistas Institucionales o cuando el Coinversionista RRG o sus afiliadas dispongan de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción con causa del Administrador o cuando el Administrador instruya al Fiduciario a adquirir del Coinversionista RRG o de sus Afiliadas todo o parte de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción sin causa del Administrador, en cada caso respectivamente de conformidad con las secciones 6.4(iii) y 6.5(v) del Contrato de Administración. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 10% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de la Bolsa, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico, salvo que dicha Persona sea un Inversionista Institucional (incluyendo sin limitar a cualquier Afiliada de cualquier Tenedor, siempre y cuando se trate de un Inversionista Institucional) o en los supuestos previstos en las secciones 6.4(iii) y 6.5(v) del Contrato de Administración antes descritas. Los términos de la presente sección serán aplicables mientras los Certificados se consideren colocados entre inversionistas institucionales e inversionistas calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

Cualquier Persona que pretenda realizar una adquisición conforme a lo previsto en el inciso inmediato anterior; deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación y notificárselo al Representante Común dentro de dicho periodo (quien a su vez pondrá a disposición de los Tenedores que le soliciten dicha información). El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 20 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que el Comité Técnico

reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido que, tratándose de adquisiciones directas de uno o más Certificados Bursátiles que tengan lugar durante el Periodo de Inversión de la Serie de que se trate, según se señala en el párrafo anterior, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene (1) Solvencia Moral y (2) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso. El esquema de aprobación previsto en esta sección no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles. En caso de que el Comité Técnico no emita una resolución, en la sesión correspondiente, la propuesta de adquisición se entenderá por no aprobada.

El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Ley Aplicable.

Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en la sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al 50% del monto total que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta de Distribuciones de la Serie A o en la Cuenta de Distribuciones de la Serie Subsecuente de que se trate y considerada como provenientes de una Inversión, y no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en esta sección, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico el Comité Técnico Especial, según corresponda, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea General de Tenedores o una Asamblea Especial, según corresponda, así como a una sesión del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, según corresponda, ni (3) representar dichos Certificados y votar en la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial, según corresponda (por lo que dicho adquirente no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común, incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de tales derechos, en cumplimiento a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso).

Los Miembros del Comité Técnico o del Comité Técnico Especial (y sus respectivos suplentes) designados por cualquier Persona en ejercicio del derecho conferido por Certificados Bursátiles adquiridos en violación de las disposiciones de la sección 3.9 del Contrato de Fideicomiso, serán automáticamente removidos del Comité Técnico o del Comité Técnico Especial, según corresponda.

Aceptación de Riesgos

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y por los Títulos que representen Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en el Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, según corresponda, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la Ley Aplicable. Asimismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario y al Administrador, a entregar a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la Ley Aplicable.

Asamblea General de Tenedores

- (a) La Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación (por lo que todas las Series con derecho a votar en una Asamblea General de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la sección 4.1 del Fideicomiso y/o en el Título correspondiente, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto y/o conducente en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. Salvo

que se establezca lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, cualquier referencia hecha a Certificados en la Sección 4.1 del Fideicomiso, se entenderá hecha a Certificados de todas las Series.

- (b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en el inciso (c) siguiente. El Administrador y/o el Comité Técnico podrán solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen a una Asamblea General de Tenedores, especificando en su petición, por escrito, los puntos que en dicha Asamblea General de Tenedores deberán tratarse. Asimismo, el Comité Técnico tendrá derecho a solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común que convoquen de manera conjunta una Asamblea General de Tenedores, pero únicamente a efecto de que los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos) puedan informar a la Asamblea General de Tenedores respecto de cualquier evento de importancia que dichos miembros consideren deba ser revelado a la Asamblea General de Tenedores. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario (a través del SEDI) y el Representante Común (a través de cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional), en ambos casos conforme al párrafo (d) siguiente, deberán publicar la convocatoria respectiva dentro de los 10 días naturales siguientes a que se reciba la instrucción del Administrador o del Comité Técnico, según sea el caso, a efecto de que la Asamblea General de Tenedores sea celebrada de conformidad con dicho párrafo (d). Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevaran a cabo dicha convocatoria, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea General de Tenedores respectiva. Lo anterior, en el entendido que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente y los intermediarios financieros le entreguen a este último los listados de titulares, en su caso, de los Certificados Bursátiles en circulación.
- (c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea General de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea General de Tenedores respectiva.
- (d) Las convocatorias para las Asambleas Generales de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Fiduciario o por el Representante Común, en conjunto con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del SEDI, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea General de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Administrador, por correo electrónico, según corresponda. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea General de Tenedores deberán tratarse, en el entendido que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Las Asambleas Generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, y en cualquier caso de forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Tenedores.
- (f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 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. Respecto aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario asentará en el acta respectiva, el retiro o la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quóruns de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

- (g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea respectiva o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea General de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.
- (i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común deberán asistir a cualquier Asamblea General de Tenedores con voz, pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas General de Tenedores.
- (j) La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose 1 voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea General de Tenedores, o, en su defecto, las personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea General de Tenedores de que se trate.
- (k) Para concurrir a una Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común sus constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea General de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea General de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

- (l) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de Asamblea General de Tenedores con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido que las resoluciones unánimes tomadas fuera de Asamblea General de Tenedores deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (m) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea General de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Facultades de la Asamblea General de Tenedores

La Asamblea General de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras secciones del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

- i. Respecto de operaciones que afecten a todas las Series de certificados, aprobar a propuesta del Administrador (1) cualesquier operaciones que represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, en el entendido que la Asamblea General de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital cuando el Monto Adicional Requerido correspondiente represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión; y (2) cualquier operación con Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o del Fideicomisario en Segundo Lugar o respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro Vehículo de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o que implique un Conflicto de Interés por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola. Para evitar dudas, no se requerirá de la aprobación de la Asamblea General de Tenedores para la realización de cualquier pago en general que el Fiduciario deba realizar conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Coinversión RRG, En caso de tratarse de alguna Serie en particular, dicha facultad le corresponderá exclusivamente a la respectiva Asamblea Especial de Tenedores;
- ii. remover al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario sustituto en el Contrato de Fideicomiso;
- iii. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión, incluyendo sin limitar, al Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso, sujeto a las disposiciones establecidas en la sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, en caso de que se trate de modificaciones que afecten únicamente a una Serie en particular, dichas modificaciones deberán ser aprobadas por la Asamblea Especial de la Serie de que se trate.;
- iv. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a las Políticas de Inversión del Fideicomiso;
- v. contratar Asesores Independientes que asistan a los Tenedores y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la sección 5.9(b) del contrato de Fideicomiso;
- vi. remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común sustituto de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;

- vii. discutir y, en su caso aprobar cualquier reapertura o ampliación al Monto Máximo de la Emisión ya sea en el monto o en el número de certificados;
- viii. discutir y, en su caso, aprobar la disolución o terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la sección 15.2 o sección 16.1 del contrato de Fideicomiso, respectivamente;
- ix. después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y designar a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicho cargo;
- x. aprobar la remoción sin causa del Administrador de conformidad con el Contrato y el Contrato de Administración, y designar a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- xi. aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico, en términos de la sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que se trate de conceptos a ser pagados exclusivamente con recursos de una Serie en particular, deberá ser aprobado por la Asamblea Especial de que se trate;
- xii. discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de todos los Certificados Bursátiles en el RNV; conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción II, de la LMV;
- xiii. aprobar la cesión, transmisión o gravamen de los derechos del o la delegación de las obligaciones del Administrador o el Coinversionista RRG derivadas del Contrato de Coinversión RRG, a una persona distinta de las Afiliadas de dicho Administrador y Coinversionista RRG, respectivamente, en términos del Contrato de Coinversión RRG;
- xiv. aprobar a cualquier persona como Funcionario Clave en términos del Contrato de Administración;
- xv. aprobar la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en cada caso a propuesta del Administrador;
- xvi. designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico (y determinar sus correspondientes emolumentos), de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; y discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- xvii. aprobar la contratación de los Seguros de Responsabilidad y el nombramiento de los asegurados correspondientes, en el entendido, que dicha aprobación deberá ocurrir en la Asamblea Inicial; en el entendido, además, que en caso de que se trate de conceptos a ser pagados exclusivamente con recursos de una Serie en particular, deberá ser aprobado por la Asamblea Especial de que se trate;
- xviii. discutir y, en su caso, calificar la independencia del Proveedor de Precios, del Valuador Independiente y del Contador del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- xix. discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados a la Asamblea General de Tenedores por el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común o cualquier otra persona facultada para hacerlo; y
- xx. cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público

inversionista a través de la Bolsa por medio de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico Especial en los términos del Contrato de Fideicomiso, debiendo para tal efecto, notificar al Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho.

• **Asambleas Especiales y Convocatorias.**

(a) Los Tenedores de Certificados de cada Serie podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de cada Serie únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores para tratar o discutir asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores o que estén relacionados con los Certificados de dicha Serie y limitados a las Inversiones realizadas por el Fideicomiso exclusivamente con los recursos derivados de la Emisión de los Certificados correspondientes a dicha Serie y, por lo tanto, cualesquier Asambleas Especiales no deberán estar relacionadas a otros Certificados de otra Serie, o relacionadas a Inversiones realizadas por el Fideicomiso con los recursos derivados de la Emisión de Certificados de otra Serie. Cada Asamblea Especial de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de los Certificados de la Serie respectiva, y en todo lo que no contravenga esta Sección y/o el Título correspondiente, se regirá por lo dispuesto en la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la Serie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes, en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra Serie de Certificados. Cualquier facultad otorgada a la Asamblea General de Tenedores de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso, o cualesquier otras disposiciones establecidas en el mismo que afecten los derechos o activos de cualquier Serie específica, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, cualquier facultad sobre Inversiones pagadas con fondos obtenidos de dicha Serie, la vigencia de la emisión correspondiente, el Monto Máximo de la Serie correspondiente, deberá considerarse para ser conferido a la Asamblea Especial de dicha Serie específica y cualquier resolución relacionada con la misma deberá ser discutida y aprobada por dicha Asamblea Especial. Para efectos de claridad, una Asamblea General de Tenedores que represente a los Tenedores de todas las Series celebrada conforme a la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso, discutirá y, en su caso, aprobará los asuntos específicos que afecten a los Tenedores de todas las Series.

(b) Los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente se reunirán en Asamblea Especial de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en el inciso (c) siguiente. El Administrador y/o el Comité Técnico Especial podrán solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen a una Asamblea Especial de Tenedores, especificando en su petición, por escrito, los puntos que en dicha Asamblea Especial de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario y/o el Representante Común, previa publicación de la convocatoria respectiva, deberán contar con la aprobación por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico Especial, según sea el caso, para su publicación cuando cualquiera de ellos hubiere solicitado convocar a la Asamblea Especial. Asimismo, el Comité Técnico Especial de dicha Serie, también tendrá derecho a solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común que convoquen de manera conjunta una Asamblea Especial de Tenedores, pero únicamente a efecto de que los miembros del Comité Técnico Especial (o cualquiera de ellos) puedan informar a la Asamblea Especial de Tenedores respecto de cualquier evento de importancia que dichos miembros consideren deba ser revelado a la Asamblea Especial de Tenedores. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario (a través del SEDI) y el Representante Común (a través de en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional), en ambos casos conforme al párrafo d) siguiente, deberán publicar la convocatoria respectiva dentro de los 10 días naturales siguientes a que se reciba la instrucción del Administrador o del Comité Técnico Especial, según sea el caso, a efecto de que la Asamblea General de Tenedores sea celebrada de conformidad con dicho párrafo (d). Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevaran a cabo dicha convocatoria, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva. Lo anterior, en el entendido que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente y los intermediarios financieros le entreguen a este último los listados de titulares, en su caso, de los Certificados Bursátiles en circulación de la Serie correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados de la Serie correspondiente en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que

convoque a una Asamblea Especial de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea Especial de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados de la Serie correspondiente en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas Especiales de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Fiduciario o por el Representante Común, en conjunto con el Fiduciario según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del SEDI con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea Especial de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, según sea el caso, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por correo electrónico, según corresponda. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea Especial de Tenedores deberán tratarse, en el entendido que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Las Asambleas Especiales se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, y en cualquier caso de forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea Especial de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados de la Serie correspondiente en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea Especial de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea Especial de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración.

Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea Especial de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario deberá dejar constancia en el acta respectiva, del retiro o la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para aprobar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados aquí y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

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

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados de la Serie correspondiente en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea Especial de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea respectiva o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición.

Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea Especial de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común deberán asistir a cualquier Asamblea Especial de Tenedores con voz, pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Especiales de Tenedores.

(j) La Asamblea Especial de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de la Serie que corresponda de los que sean titulares, computándose 1 voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) o, en su defecto, actuarán como secretario y/o escrutador(es) en cada Asamblea Especial de Tenedores, las personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea Especial de Tenedores de que se trate.

(k) Para concurrir a una Asamblea Especial de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común sus constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea Especial de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea Especial de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

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

(m) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con la Sección 4.1 Bis del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea Especial de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Facultades de la Asamblea Especial de Tenedores.

La Asamblea Especial de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras secciones del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera operaciones del Fideicomiso, que pretendan realizarse, con recursos de la Serie respectiva cuando representen 20% o más del Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie; en el entendido, que una serie de operaciones relacionadas entre sí, que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en cualquier periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola operación para efectos del presente numeral (i);

(ii) discutir y, en su caso, aprobar el destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente 20% o más del Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente, según resulte aplicable, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie; en el entendido, que en caso de que dicha Llamada de Capital se realice con respecto a una Inversión aprobada conforme al numeral (i) anterior y la Llamada de Capital es aprobada en la resolución de la Asamblea Especial respectiva, no se requerirá una autorización adicional a aquélla a la que se refiere el numeral (i) anterior;

- (iii) previa propuesta del Administrador, la contratación de una Línea de Suscripción y la celebración de un Contrato de Línea de Suscripción, en relación con una Inversión realizada con el producto derivado de dicha Serie de Certificados;
- (iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier endeudamiento en el que incurra directamente el Fideicomiso conforme a una Línea de Suscripción relacionada con dicha Serie de Certificados;
- (v) discutir, en su caso, aprobar cualquier reapertura o aumento en el Monto Máximo de la Serie para la Serie correspondiente; en el entendido, que la suma del Monto Máximo de la Serie de todas las Series, considerado en conjunto para todas las Series en circulación, no deberá exceder del Monto Máximo de la Emisión;
- (vi) previa propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, modificar los Lineamientos de Inversión correspondientes para dicha Serie, así como cualquier Inversión a ser realizada con los recursos de la Serie de Certificados correspondiente que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión o con las Políticas de Inversión del Fideicomiso; en el entendido, que tratándose de los Certificados de la Serie B, adicionalmente se requerirá de la aprobación del Comité de Coinversión de conformidad con lo establecido en la Sección 9.12 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la segunda o ulteriores extensión o prórroga o la terminación anticipada del Periodo de Inversión de los Certificados de la Serie de que se trate conforme a lo previsto en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión, sujeto a las disposiciones establecidas en la Sección 18.3 del Contrato Fideicomiso, o cualquier prórroga a la Fecha de Vencimiento de la Serie respectiva en la medida en que dichos cambios afecten únicamente a la Serie correspondiente;
- (ix) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier esquemas de compensación o cualesquier otras comisiones pagaderas por dicha Serie de Certificados a cualquiera de los miembros del Comité Técnico Especial en la medida en que los conceptos sean pagados exclusivamente con recursos de la Serie correspondiente;
- (x) aprobar los Lineamientos de Apalancamiento para la Serie correspondiente y cualquier modificación a los mismos, así como cualquier endeudamiento, garantía a favor de terceros o reserva específica que afecte a los recursos de la Serie correspondiente, que no sea consistente con los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador y conforme a la sección 18.3 y demás términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Inversiones o adquisiciones a ser llevadas a cabo por el Fideicomiso únicamente con los recursos de una Serie en particular cuando éstas representen un monto igual o mayor al 10% del Monto Máximo de la Serie, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie, en el entendido, que una serie de operaciones relacionadas entre sí, que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola operación para efectos del presente inciso (xi), siempre y cuando dichas Inversiones, o adquisiciones, se realicen con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas de los Vehículos de Inversión, del Administrador o del Fideicomitente; o (2) que dichas Personas tengan un Conflicto de Interés; en el entendido, que tratándose de los Certificados de la Serie B, adicionalmente se requerirá de la aprobación del Comité de Coinversión de conformidad con lo establecido en la Sección 9.12 del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico Especial, discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico Especial en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) solicitar al Fiduciario la contratación de los Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados correspondientes únicamente a dicha Serie en el RNV, conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción II, de la LMV;

- (xv) aprobar la contratación de los Seguros de Responsabilidad respecto de miembros del Comité Técnico Especial o funcionarios relacionados con la Serie de Certificados correspondiente y el nombramiento de los asegurados correspondientes, en el entendido, que dicha aprobación deberá ocurrir en Asamblea Especial Inicial;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar la extensión de la vigencia de la emisión de los Certificados de la Serie de que se trate;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados a la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda por el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común o cualquier otra persona facultada para hacerlo; y
- (xviii) cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Para efectos de claridad, para determinar los porcentajes correspondientes del Monto Máximo de la Serie, según lo previsto en los incisos (i), (ii), (v) y (xi) anteriores, se considerará (a) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la suscripción de Certificados por parte de los Tenedores de la Serie correspondiente, sin considerar préstamos o financiamientos incurridos para financiar Inversiones o adquisiciones, según sea el caso, y (b) como denominador, el Monto Máximo de la Serie, según sea aplicable, al momento de efectuar el cálculo.

No obstante, lo anterior, en caso de duda respecto de si ciertos asuntos deban ser sometidos a consideración y aprobación de una Asamblea Especial o una Asamblea General de Tenedores o no sea claro si dichos asuntos afectan a una sola de las Series de los Certificados Bursátiles, dichos asuntos deberán ser sometidos a consideración de, y resuelto por, una Asamblea General de Tenedores.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

Integración del Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

- (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles que se encuentren en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, sustituir en cualquier Asamblea General de Tenedores convocada para tal efecto a 1 miembro del Comité Técnico por cada 10% de tenencia. El o los Tenedores que ejerciten dicho derecho, podrán también elegir a uno o más suplentes para suplir a su miembro propietario en dichas funciones, para lo cual los Tenedores que hagan dicha designación deberán señalar el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia. Dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario y/o el Representante Común, de forma conjunta deberán convocar a una Asamblea Inicial de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto. Los miembros del Comité Técnico que sean designados por los Tenedores de conformidad con este inciso deberán cumplir con los requisitos previstos en la definición de “Persona Independiente” y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente.
- (ii) Siempre y cuando el número de miembros del Comité Técnico nombrados sea igual o inferior a 9, la Asamblea General de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico (y determinar sus correspondientes emolumentos, los cuales en todo caso serán pagados con cargo a los Gastos de Mantenimiento), que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que dicho miembro del Comité Técnico deberá cumplir además con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV, respecto de cualquier Tenedor.
- (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en el

entendido que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21 y que será la Asamblea General de Tenedores quien califique la independencia de aquellas personas designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

En caso que los Tenedores que en virtud de haber representado individual o conjuntamente 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, hubieren designado uno o más miembros del Comité Técnico, dejen de mantener dicho porcentaje en cualquier momento posterior, dichos Tenedores, deberán entregar una notificación respecto de lo mencionado anteriormente al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité Técnico así designados se entenderán removidos automáticamente, incluso si los Tenedores correspondientes no entregan la notificación que aquí se señala.

La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que en este supuesto los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá en cualquier momento ser renunciado por escrito por dichos Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común; en el entendido que, la renuncia de dichos Tenedores no es absoluta.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea General de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. En caso de remoción o sustitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador removido o sustituido dejarán de formar parte de este de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea General de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en el Contrato Fideicomiso; en el entendido que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al Contrato de Fideicomiso, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo.

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (y la de sus suplentes) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados que lo haya designado, según corresponda, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro del Comité Técnico propietario y sus respectivos suplentes.

Excepto por lo previsto en la sección 5.2(a)(ii) y (iii) del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que dichos Tenedores o el Administrador, según sea el caso,

expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado, salvo que la Asamblea General de Tenedores, determine que dicho pago debe realizarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Sujeta a la aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá, pero no está obligado a, fijar una contraprestación a los Miembros Independientes basada en tarifas comercialmente razonables según lo determine el Administrador, la cual deberá ser cubierta, en su caso, por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.

En caso de que se necesite celebrar una sesión del Comité Técnico y no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Fiduciario convocará a una Asamblea General de Tenedores a efecto de que designe a un miembro del Comité Técnico.

Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC.

Deberes de los Miembros del Comité Técnico

Los miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dichos miembros consideren que es en el mejor interés del Fideicomiso.

Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en las discusiones y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité.

Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás e informar de dicha declaración al miembro conflictuado. Una vez hecha dicha notificación o solicitud, el miembro que se encuentre sujeto a dicho Conflicto de Interés deberá de presentar y exponer su caso al resto del Comité Técnico y explicar los detalles de la operación o acto que de origen a dicho conflicto. Después de la discusión entre el resto del Comité Técnico y el miembro sujeto al posible Conflicto de Interés, el miembro conflictuado deberá abandonar la reunión para permitir que el Comité Técnico deliberé si efectivamente existe dicho Conflicto de Interés. El miembro conflictuado no deberá tratar de influenciar las deliberaciones del resto del Comité Técnico sobre el asunto que dio origen al Conflicto de Interés. Los miembros restantes resolverán sobre la existencia o no del Conflicto de Interés mediante el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial Conflicto de Interés se está discutiendo. Si el Comité Técnico determina que no existe Conflicto de Interés, entonces la operación en cuestión no requerirá nuevamente de aprobación por parte del Comité Técnico al menos que dicha aprobación se requiera para dicha operación conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, si el Comité Técnico determina que sí existe el Conflicto de Interés, el resto de los miembros del Comité Técnico (excluyendo en la votación al miembro conflictuado) podrán válidamente aprobar la operación en cuestión si determinan que la misma es en el mejor interés del Fideicomiso y se celebra en términos justos de mercado.

Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades (en el entendido que las que se listan a continuación serán indelegables):

(i) para efectos de lo dispuesto en la Circular Única, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido en términos del Contrato de Fideicomiso;

- (ii) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio, y en su caso, para actos de administración, en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente;
- (iv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Proveedor de Precios;
- (v) solicitar al Fiduciario la contratación de los Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9 (b) del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) establecer comités auxiliares exclusivamente para el apoyo de sus funciones, en el entendido que dichos comités auxiliares estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán, en cada caso, presididos por cualquier Miembro Independiente; y
- (vii) cumplir las obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Asuntos Reservados y Requisitos Adicionales

Exclusivamente los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes participarán en las deliberaciones y tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las secciones 5.5 (ii), 5.5(iii) y 5.5(v) del Contrato de Fideicomiso, (dichos asuntos, los “Asuntos Reservados”).

Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico, en el entendido que, los Miembros Independientes no podrán ser parte de cualesquier convenios mediante los cuales se pacte el ejercicio del voto en el mismo sentido que las decisiones tomadas por el Administrador. La celebración de los convenios objeto de esta sección y sus términos deberá ser notificada al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la Bolsa por medio de SEDI, así como la existencia de dicho convenio en el Reporte Anual. Los convenios de voto de los miembros del Comité Técnico podrán establecer que el voto de los miembros que no sean Miembros Independientes podrá ser ejercido en el mismo sentido del voto de las decisiones tomadas por el Administrador.

• Comité Técnico Especial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se podrá establecer un comité técnico especial por cada Serie de Certificados (cada uno, un “Comité Técnico Especial”).

Integración del Comité Técnico Especial.

Cada Comité Técnico Especial estará integrado por hasta 21 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán nombrados por los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente y por el Administrador de conformidad con las reglas establecidas para la integración Comité Técnico en la sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales aplicarán a cada Comité Técnico Especial tomando en cuenta únicamente los Certificados de la Serie correspondiente relacionados con dicho Comité Técnico Especial. Asimismo, las disposiciones contenidas en las Secciones 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 y 5.9 de la Cláusula V del Contrato de Fideicomiso les resultarán aplicables mutatis mutandis a cada Comité Técnico Especial, tomando en cuenta únicamente los Certificados de la Serie correspondiente relacionados con dicho Comité Técnico Especial.

Deberes de los Miembros del Comité Técnico Especial.

(a) Los miembros de cada Comité Técnico Especial deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dichos miembros consideren que es en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro de cada Comité Técnico 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 dicho Comité Técnico Especial deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Interés a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en las discusiones y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité. Para mayor claridad, cualquier miembro de cada Comité Técnico Especial designado por el Tenedor respecto del cual se está discutiendo una operación potencial conforme a la sección 5.4 Bis, inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso, no deberá estar presente, ni participar en las discusiones ni votar en tal asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité. Asimismo, para discutir las operaciones previstas en la sección 5.4 Bis, inciso (iii) se deberá de contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico Especial, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes de dicho Comité Técnico Especial que hayan sido designados por el Administrador (o a quién se le encomienden dichas funciones) y por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del Comité Técnico Especial. Los miembros de dicho Comité Técnico Especial correspondiente deberán notificar de la existencia de cualquier Conflicto de Interés al resto de los miembros de dicho Comité Técnico Especial tan pronto como dicho miembro identifique la posibilidad de que dicho Conflicto de Interés exista, y en todo caso antes de que el Fiduciario o cualquiera de las Vehículos de Inversión realicen la operación o acto que de origen a dicho Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro de un Comité Técnico Especial considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir respecto de cualquier otro miembro de dicho Comité Técnico Especial, dicho miembro deberá declararlo ante los demás e informar de dicha declaración al miembro conflictuado. Una vez hecha dicha notificación o solicitud, el miembro que se encuentre sujeto a dicho Conflicto de Interés deberá de presentar y exponer su caso al resto de dicho Comité Técnico Especial y explicar los detalles de la operación o acto que de origen a dicho conflicto. Después de la discusión entre el resto de dicho Comité Técnico Especial y el miembro sujeto al posible Conflicto de Interés, el miembro conflictuado deberá abandonar la reunión para permitir que dicho Comité Técnico Especial delibere si efectivamente existe dicho Conflicto de Interés. El miembro conflictuado no deberá tratar de influenciar las deliberaciones del resto de dicho Comité Técnico Especial sobre el asunto que dio origen al Conflicto de Interés. Los miembros restantes resolverán sobre la existencia o no del Conflicto de Interés mediante el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial Conflicto de Interés se está discutiendo. Si dicho Comité Técnico Especial determina que no existe Conflicto de Interés, entonces la operación en cuestión no requerirá nuevamente de aprobación por parte del Comité Técnico al menos que dicha aprobación se requiera para dicha operación conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, si dicho Comité Técnico Especial determina que sí existe el Conflicto de Interés, el resto de los miembros dicho Comité Técnico Especial (excluyendo en la votación al miembro conflictuado) podrán válidamente aprobar la operación en cuestión si determinan que la misma es en el mejor interés del Fideicomiso y se celebra en términos justos de mercado.

(d) Los miembros cada Comité Técnico Especial, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso.

Funciones y Facultades de cada Comité Técnico Especial.

Cada Comité Técnico Especial tendrá, además de las enumeradas en otras secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades (en el entendido que las que se listan a continuación serán indelegables):

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), adquisición, apalancamiento, transferencia o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (pero menor del 20%) del Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 12 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión con cualquier Tenedor de la Serie correspondiente, con recursos de la Serie que corresponda;

(iii) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) aprobar la ampliación del Período de Inversión de la Serie correspondiente por un año adicional a petición del Administrador conforme a la Sección 9.2(a) del Contrato de Fideicomiso; y

(v) salvo por aquellas operaciones que deban ser aprobadas por la Asamblea Especial de la Serie correspondiente, según sea el caso, en términos del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o del Fideicomisario en Segundo Lugar o respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro Vehículo de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o que implique un Conflicto de Interés por un monto que sea menor al 10% del Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente; en el entendido, que dichas operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

Exclusivamente los miembros del Comité Técnico Especial de que se trate, que sean Miembros Independientes participarán en las deliberaciones y tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico Especial previstas en las secciones 5.4 Bis, inciso (iii) y 5.4 Bis, inciso (iv) del Contrato de Fideicomiso y dichos asuntos serán considerados como Asuntos Reservados.

Adicionalmente, cada Comité Técnico Especial tendrá la facultad de instruir por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que celebre cualquier contrato o lleve a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente a fin de resolver cualquier situación o conflicto relacionado con la Serie de Certificados correspondiente no previsto en el Contrato de Fideicomiso, única y exclusivamente en relación con los Certificados de la Serie correspondiente relacionados con dicho Comité Técnico Especial, y limitado a las Inversiones (o la porción de las Inversiones, en su caso) que el Fideicomiso realice con el producto de la colocación de los Certificados de la Serie respectiva, siempre y cuando no le competa al Comité Técnico, a la Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial de Tenedores resolver al respecto.

- **Resumen del Contrato de Administración**

El 3 de abril de 2018 se firmó el Contrato de Administración, posteriormente el 5 de marzo de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y con fecha 30 de septiembre de 2025 se celebró el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, (indistintamente, el “Contrato de Administración”); en donde intervienen las siguientes partes:

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

Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

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

Servicios del Administrador:

El Administrador instruirá y prestará servicios al Fiduciario respecto de la administración del Patrimonio del Fideicomiso, las Inversiones, las distribuciones, los préstamos y los servicios administrativos relacionados, en cada caso, con las Inversiones, y buscará e identificará oportunidades para que el Fideicomiso, directamente o través de los Vehículos de Inversión, realicen Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión.

Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en los demás Documentos de la Emisión, el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones sean de conformidad con el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás los Documentos de la Emisión. El Administrador deberá hacer que el Fiduciario mantenga registros adecuados con respecto a las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantenga cada uno de los Vehículos de Inversión de tiempo en tiempo.

Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Fideicomiso o en la Ley Aplicable a la Asamblea General de Tenedores, al Representante Común, al Comité Técnico, Comité Técnico Especial y al Fiduciario, el Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario y los Vehículos de Inversión en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los "Servicios de Administración"):

- (i) monitorear, identificar, analizar, estructurar y recomendar al Comité de Inversión potenciales Inversiones que sean adecuadas para el Fiduciario;
- (ii) presentar para consideración del Comité de Inversión cualquier oportunidad potencial de inversión para que dicho Comité de Inversión determine si recomienda dicha oportunidad de inversión para aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Comité Técnico y/o Comité Técnico Especial, según corresponda;
- (iii) elaborar cualesquier Instrucción para Llamada de Capital y determinar todas las características de la Llamada de Capital y Emisión Adicional correspondiente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, incluyendo, la constitución y el financiamiento de Vehículos de Inversión, presentar posturas en licitaciones públicas o privadas, negociar y celebrar todo tipo de financiamiento o contratos de cobertura, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Comité Técnico y/o el Comité Técnico Especial, en su caso;
- (v) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con constructores, operadores, ingenieros, contratistas, Autoridades Gubernamentales u otras Personas relacionadas y sus respectivos equipos, 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, iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas;
- (vi) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante o que no hayan sido recomendadas por el Comité de Inversión, estructurar y recomendar a dicho Comité de Inversión dicha estrategia de salida;
- (vii) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido aprobadas por la Asamblea General de Tenedores, el Comité Técnico y/o el Comité Técnico Especial, según sea el caso, presentar a dichos órganos cualquier estrategia de salida recomendada por el Comité de Inversión;
- (viii) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición, Desinversión o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario; y
- (ix) 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.

En el desempeño de los Servicios de Administración el Administrador deberá seguir los Lineamientos de Inversión de la Serie correspondiente, así como las Políticas de Inversión del Fideicomiso y los Lineamientos de Apalancamiento aprobados para cada Serie, o en caso contrario obtener la aprobación del Comité Técnico o Comité Técnico Especial como Asunto Reservado y/o de la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial, según sea aplicable.

El Administrador podrá celebrar, de forma enunciativa mas no limitativa, contratos de asociación, *joint venture*, o prestación de servicios u otros contratos para que terceros realicen el desarrollo, operación, administración y otras actividades relativas al “día a día” de los proyectos y los Vehículos de Inversión, incluyendo, entre otros, contratos de desarrollo, administración, comisión, entre otros, pudiendo pactar la contraprestación y el resto del clausulado que estime más conveniente para el Fideicomiso. Cualquier cantidad pagadera por concepto de dichos contratos se considerará un Gasto de Inversión.

Funciones del Administrador

El Administrador deberá desempeñar los Servicios de Administración de forma diligente y actuando de buena fe y en lo que razonablemente crea es en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

El Administrador deberá mantener confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fiduciario o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Coinversionista, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, al Comité Técnico Especial, a la Asamblea General de Tenedores, a la Asamblea Especial o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, o (iv) sea en lo que el Administrador considere es el mejor interés del Fideicomiso. El Administrador también podrá compartir información confidencial con los asesores que contrate con motivo de una Inversión, incluyendo asesores financieros, abogados, contadores, expertos técnicos y otras personas similares, en el entendido que dichas personas deberán obligarse a mantener la confidencialidad de la información que el Administrador les proporcione.

En caso de que el Administrador tenga un Conflicto de Interés al realizar alguna operación entre partes relacionadas, el Administrador deberá comunicar dicha situación por escrito al Comité Técnico o al Comité Técnico Especial dentro de los 10 Días Hábles siguientes a la fecha en que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés. El Comité Técnico o el Comité Técnico Especial a su vez informará dicho Conflicto de Interés al Fiduciario y al Representante Común (y este último proporcionará dicha información a los Tenedores que lo soliciten).

Mientras las obligaciones del Administrador estén vigentes conforme al Contrato de Administración, el Administrador deberá actuar con lealtad y diligencia (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 a 37 de la LMV) en la prestación de los Servicios de Administración, y será responsable en caso de que viole dichos deberes. Para el cumplimiento de los deberes del Administrador, el Administrador usará esfuerzos comercialmente razonables para procurar que las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso cumplan con cualesquiera obligaciones materiales de carácter fiscal y de seguridad social establecidas en los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable; en el entendido que (i) la actuación del Administrador, en todos los casos, estará sujeta a las excepciones, limitaciones y derechos previstos para beneficio del Administrador en los Documentos de la Emisión, (ii) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a que se obtenga la tasa de Retorno Preferente ni cualquier otro retorno relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV, por el Contrato de Fideicomiso, y por el Contrato de Administración.

Prestadores de Servicios

Sujeto a lo previsto en los Documentos de la Emisión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que contrate, o para que haga que los Vehículos de Inversión contraten, los servicios de ingenieros, constructores, abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios financieros, peritos y otros proveedores de servicios, en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración; en el entendido que los gastos que surjan en relación con los mismos se considerarán Gastos de Inversión.

Delegación

Sujeto a lo previsto en los Documentos de la Emisión, el Administrador podrá ceder o delegar cualesquiera de sus derechos o subcontratar sus obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo una Afiliada del Administrador) en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado; en el entendido que, cualquier subcontratación de las obligaciones no limita las obligaciones o responsabilidades del Administrador bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión.

Exclusividad

Hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en la que el Fiduciario haya invertido o haya comprometido o se obligue a invertir el 85% del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la fecha en la que el Periodo de Inversión haya concluido, (iii) la Fecha de Terminación, y (iv) la fecha en la que el Administrador renuncie o sea removido o remplazado, el Administrador no podrá formar parte o constituir un nuevo fondo o vehículo dedicado exclusivamente a México (distinto al Coinversionista) con los mismos objetivos de inversión que el Fideicomiso (salvo que medie el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores) y se obliga a ofrecer, en

primera instancia, oportunidades de inversión que cumplan los Lineamientos de Inversión y demás fines y requerimientos del Fideicomiso.

La obligación de exclusividad contenida en el Contrato de Administración no prohíbe o de cualquier otra forma limita, restringe o afecta la habilidad o el derecho de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., RRG Capital Management, LLC y cualquiera de sus Afiliadas, subsidiarias o partes relacionadas de (i) continuar operando sus Vehículos y Proyectos Existentes, ni de (ii) desarrollar, adquirir, arrendar, o de cualquier otra forma operar proyectos o vehículos que sean propiedad de o que estén administrados por cualquiera de dichas Personas con anterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, (iii) formar parte o constituir un nuevo fondo o vehículo, o cualquier vehículo de inversión alternativo, dedicado a objetivos de inversión distintos a los del Fideicomiso o fuera de México, y (iv) realizar cualquier inversión conforme al Contrato de Coinversión.

En adición a lo anterior, la obligación de exclusividad contenida en el Contrato de Administración y demás obligaciones contenidas en el mismo tampoco prohíben o de cualquier otra forma limitan, restringen o afectan la habilidad o el derecho de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., RRG Capital Management, LLC y cualquiera de sus Afiliadas, subsidiarias o partes relacionadas de perseguir cualquier oportunidad de inversión que haya sido presentada por el Administrador al Fideicomiso y no aprobada, según sea el caso, por el Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, siempre y cuando dicha oportunidad de inversión se persiga en los mismos términos de aquellos presentados, según sea el caso, al Comité Técnico, al Comité Técnico Especial, a la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial.

El Administrador deberá informar al Comité Técnico, al Comité Técnico Especial, a la Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial, según corresponda, en caso de que persiga una oportunidad de inversión en los términos previstos en el párrafo anterior.

Los Funcionarios Claves del Administrador, ni ningún otro miembro del equipo de administración del Administrador podrán cobrar comisiones adicionales al Administrador o a terceros por estructurar negocios, prestar servicios de asesoría, intermediación o cualquier otro servicio relacionado con la realización de las Inversiones, o la ejecución o propuesta de una oportunidad de inversión.

Comité de Inversión

El Administrador deberá establecer y mantener durante la vigencia del Contrato de Administración el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en el sector agrícola, de acuicultura, de alimentos, de ventas y mercadotecnia, de procesos industriales secundarios en México.

Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto.

Actividades de los Miembros del Comité de Inversión

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que los miembros del Comité de Inversión, y sus respectivas Afiliadas, (i) no tienen, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrán de conducirse de buena fe, (ii) tienen responsabilidades importantes, además de sus actividades dentro del Comité de Inversión, y no están obligados a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades del Comité de Inversión y (iii) no están sujetos a las obligaciones establecidas en las secciones 2.2 y 4.2 del Contrato de Administración y no se les prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido que dichos miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las restricciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Administración.

Sesiones del Comité de Inversión

Las sesiones del Comité de Inversión se celebrarán por lo menos 3 Días Hábiles después del aviso por escrito que haga el Administrador a los miembros del Comité de Inversión. El Administrador podrá en cualquier momento convocar a sesiones del Comité de Inversión para discutir aquellos asuntos que requieran del consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, o de aquellos asuntos que requiera el Administrador. El aviso de convocatoria de cada sesión deberá ser comunicado mediante llamada telefónica o por servicio de mensajería, fax o por cualquier medio electrónico que utilicen los miembros del Comité de Inversión, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la sesión se lleve a cabo. La asistencia a las sesiones del Comité de Inversión se entenderá como renuncia a dicha notificación. Para que una sesión del Comité de Inversión se encuentre debidamente instalada se requerirá la presencia de la mayoría de sus miembros con derecho a voto en primera convocatoria, para todas las convocatorias subsecuentes la sesión del Comité de Inversión se considerará debidamente instalada con cualquier número de miembros presentes con derecho a voto en la misma. Para efectos de claridad, se considerará que un miembro del Comité de Inversión no tiene derecho a voto cuando tenga un Conflicto de Interés en el asunto a discutirse en la sesión convocada.

Los miembros del Comité de Inversión podrán participar en las sesiones del Comité de Inversión por medio de conferencias telefónicas o de comunicaciones similares siempre y cuando todas las personas que participen en dicha sesión puedan escucharse entre sí. Con excepción de lo expresamente establecido en el Contrato de Administración, todos los acuerdos adoptados por el Comité de Inversión serán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión respectiva, en la que deberá haber quórum o por el consentimiento por escrito de la medida adoptada y firmada por la mayoría de los miembros del Comité de Inversión con derecho a voto. Cada miembro del Comité de Inversión tendrá un voto.

Deberes de los Funcionarios Clave.

Cada Funcionario Clave actuará de buena fe y en lo que dicho miembro crea es el mejor interés del Fideicomiso.

En caso de que cualquier Funcionario Clave tenga un Conflicto de Interés en el desempeño de los Servicios de Administración, comunicará inmediatamente tal conflicto al Comité Técnico o al Comité Técnico Especial, el cual resolverá en términos de las secciones 5.3 y 5.4. del Contrato de Fideicomiso.

Cada Funcionario Clave deberá mantener confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fiduciario o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Coinversionista, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, al Comité Técnico Especial, a la Asamblea General de Tenedores, a la Asamblea Especial, a una Persona Cubierta siempre y cuando dichas Personas sean advertidas de la confidencialidad de la información divulgada, o a alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción de dicho Funcionario Clave, o (iv) sea en lo que dicho Funcionario Clave considere es el mejor interés del Fideicomiso.

Siempre y cuando no haya sido removido ni haya renunciado en los términos del Contrato de Administración, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen una parte razonable de su tiempo laboral a las actividades del Fideicomiso para que el Administrador pueda cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, en relación con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que los Funcionarios Claves podrán formar parte del Comité de Coinversión y de los comités del Fondo Paralelo, y podrán dedicar una parte razonable de su tiempo laboral a sus actividades conforme al contrato de fideicomiso del Fondo Paralelo, y al Contrato de Co-Inversión Serie B.

Reemplazo de los Funcionarios Clave

Dentro de los 45 Días Hábiles siguientes a la muerte, incapacidad, remoción o renuncia de cualquier Funcionario Clave, o en el caso en que el Funcionario Clave no pueda dedicar una parte de su tiempo laborable de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá proponer a la Asamblea General de Tenedores una persona para sustituir a dicha Persona como Funcionario Clave.

La Asamblea General de Tenedores aprobará o rechazará a las Personas propuestas conforme al Contrato de Administración, a más tardar dentro de los 20 Días Hábles siguientes a que dicha asamblea tenga lugar, en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores no podrá rechazar a la Persona propuesta a menos que exponga con detalle razonable las razones que motivan el rechazo, y en el entendido, además, que si transcurre dicho plazo sin que la Asamblea General de Tenedores se pronuncie, la propuesta del Administrador deberá entenderse aprobada. En caso que cualquier propuesta sea rechazada, el Administrador podrá proponer a Personas distintas y la Asamblea General de Tenedores deberá aprobar o rechazar dicha nueva propuesta a más tardar dentro de los 20 Días Hábles siguientes a que dicha asamblea tenga lugar, en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores no podrá rechazar a la Persona propuesta a menos que exponga con detalle razonable las razones que motivan el rechazo, y en el entendido, además, que si transcurre dicho plazo sin que la Asamblea General de Tenedores se pronuncie, la propuesta del Administrador deberá entenderse aprobada.

Duración de las obligaciones de los Funcionario Clave

Las obligaciones de cada Funcionario Clave bajo el Contrato de Administración surtirán efectos a partir de la fecha del firma del Contrato de Administración (o a partir de la fecha en dicho Funcionario Clave sea aprobado, o se entienda aprobado por la Asamblea General de Tenedores, según sea el caso, en dicha calidad) y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta lo que ocurra primero de entre (i) la Fecha de Terminación, (ii) la fecha en la que dicho miembro del Funcionario Clave renuncie o sea removido o remplazado, y (iii) las obligaciones respectivas tengan una fecha de vencimiento específica conforme al Contrato de Administración.

Responsabilidades

La responsabilidad del Administrador y sus Afiliadas, Funcionarios Clave, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes (cada uno de ellos conjuntamente con los miembros del Comité de Inversión y el Comité Técnico y el Comité Técnico Especial, una “Persona Cubierta”) se limita a sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y bajo el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, y tanto el Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, liberan a las Personas Cubiertas, por (a) cualquier acto u omisión realizado por una Persona Cubierta en relación con el Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, o cualquier otra entidad relacionada con el Fideicomiso, (b) el desempeño del Administrador, Funcionarios Clave, o cualquier otra Persona Cubierta de sus actividades como tal conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, y/o (c) cualquier error de hecho o error de juicio, efectuado, sufrido o hecho por dicha Persona de buena fe y en la creencia de que tal acto u omisión es acorde con, o no es contrario, a los intereses del Fideicomiso y/o los Tenedores y que se encuentra dentro de las facultades que le fueron otorgadas a dicha Persona bajo el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, con excepción de aquellos actos que impliquen fraude, negligencia grave, conducta dolosa o mala fe por parte de dicha Persona Cubierta en el desempeño de sus funciones y dichos actos causen un efecto negativo substancial al Fideicomiso o los Vehículos de Inversión.

Excluyente de Responsabilidad

Las Personas Cubiertas no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor, si (a) actúan de buena fe basándose en la firma en cualquier formulario o escrito que le sea entregado y que dicha Persona Cubierta crea es genuina, y/o (b) se basa de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, excepto en la medida en que esa creencia, confianza o selección, constituya fraude, negligencia grave o conducta dolosa de dicha Persona Cubierta en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Administración. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, contadores y otras Personas calificadas seleccionadas por dicha Persona Cubierta, y no será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores por ningún acto, hecho u omisión de buena fe que haya tenido lugar con base en el consejo de cualquiera de dichas Personas calificadas; siempre que la Persona Cubierta de que se trate haya hecho la selección con diligencia razonable.

La Cláusula IV del Contrato de Administración contiene el régimen de responsabilidad al que se refiere el numeral 10.3 del inciso VI del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras.

Comisión 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 (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario ya sea directamente o por conducto del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, deberá pagar dicha Comisión de Administración. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la Comisión de Administración se pagará hasta la fecha en que efectivamente el Administrador deje de prestar servicios al Fiduciario.

La Comisión de Administración se pagará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance:

- (i) Respecto de los Certificados Serie A, por adelantado y de manera semestral, dentro de los primeros 5 Días Hábles de los meses de enero y julio de cada año. Cualquier pago por un periodo menor a un semestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.
- (ii) Respecto de los Certificados de Series Subsecuentes, por adelantado y de manera mensual, dentro de los primeros 5 Días Hábles de cada mes. Cualquier pago por un periodo menor a un mes, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

El pago de la Comisión de Administración podrá diferirse o postergarse total o parcialmente a discreción del Administrador o incluso podrá ser renunciada total o parcialmente por el propio Administrador, en cada caso, según lo anterior sea notificado por el Administrador al Fiduciario de momento a momento. En caso de que la Comisión de Administración sea diferida, postergada o renunciada, en cada caso, total o parcialmente por el Administrador, los pagos que le corresponderían al Administrador por ese concepto podrán ser destinados por el Fiduciario en Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso conforme a los términos y condiciones que el propio Administrador le instruya.

El Administrador será responsable únicamente por los Gastos del Administrador, y no tendrá la obligación de pagar o adelantar en nombre del Fideicomiso ningún Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador. El Fideicomiso será responsable por el pago de todos los Gastos del Fideicomiso, excepto por los Gastos del Administrador. Si el Administrador cubre o adelanta cualquier Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador por cualquier motivo, el Fiduciario deberá reembolsar dichas cantidades al Administrador dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que reciba la instrucción por parte del Administrador. Si el gasto que el Administrador solicita le sea reembolsado resulta de una operación entre el Fideicomiso o un Vehículo de Inversión, por un lado, y el Administrador o una Persona Relacionada del Administrador, por el otro lado, el Administrador deberá de obtener la autorización del Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según sea el caso, conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Administrador deberá emitir un Comprobante Fiscal Digital por Internet o CFDI, compuesto por sus archivos PDF y XML, en favor del Fideicomiso, que cumpla con los requisitos fiscales aplicables donde conste el monto de la Comisión de Administración referida en los incisos anteriores.

Las partes del Contrato de Administración reconocen que el esquema de pago de la Comisión de Administración y reembolso de gastos cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

Renuncia del Administrador

Únicamente si llegase a ser ilegal para el Administrador llevar a cabo los Servicios de Administración cómo se señala en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, el Administrador podrá renunciar como Administrador del Fideicomiso con las consecuencias más adelante. La determinación de la ilegalidad para la prestación de los Servicios de Administración en términos de esta sección será determinada por un abogado independiente designado conjuntamente por el Administrador y el Fiduciario.

Causas de Remoción del Administrador

Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

(i) que el Administrador, por conducto de sus representantes, o cualquier Funcionario Clave (A) cometa fraude o actúe con negligencia grave, dolo o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración que ocasionen Daños Sustanciales en el Patrimonio del Fideicomiso, si dichas conductas no se subsanan por medio del resarcimiento de dichos Daños Sustanciales según sean determinados por un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia, dentro de los 3 meses siguientes a que se emita la resolución de dicho tribunal, o (B) que incumpla con alguna de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración o los demás Documentos de la Emisión, si dichos incumplimientos no se subsanan dentro de los 3 meses siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento de parte del Representante Común o el Fiduciario, y si se trata de un incumplimiento que no pueda ser subsanado dentro de dicho plazo de 3 meses, el Administrador no haya tomado medidas substanciales encaminadas a subsanar dicho incumplimiento tan pronto como sea razonablemente posible después del vencimiento de dicho plazo, y en todo caso el incumplimiento resulte en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal jurisdiccional competente en una sentencia definitiva; lo anterior, en el entendido que este Evento de Remoción del Administrador no podrá ser subsanado más de dos veces;

(ii) que cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha, si dicha declaración continúa siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento de parte del Representante Común o el Fiduciario, y si se trata de un incumplimiento que no pueda ser subsanado dentro de dicho plazo de 3 meses, el Administrador no haya tomado medidas substanciales encaminadas a subsanar dicho incumplimiento tan pronto como sea razonablemente posible después del vencimiento de dicho plazo, y ello resulte en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia, en el entendido que, en caso de que el Administrador reincida en el Evento de Remoción descrito en este numeral, no será aplicable el periodo de cura para subsanar la reincidencia;

(iii) que el Coinversionista incumpla con cualquiera de sus obligaciones conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión, incluyendo sin limitar su obligación de coinversión conforme a dicho contrato y dicha situación no se subsane dentro de los 30 Días Hábles siguientes a la fecha en que haya iniciado dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar el caso previsto en la Cláusula 2.5 del Contrato de Coinversión, en las cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión respectivas;

(iv) que el Administrador se disuelva, liquide o sea declarado insolvente o en concurso mercantil, salvo que dicha disolución, liquidación declaración de insolvencia o concurso mercantil haya sido involuntaria al Administrador y la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechado dentro de los 90 Días Hábles siguientes a la fecha de su presentación;

(v) que el Administrador (o sus causahabientes o cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por RRG Capital Management, LLC o cualquiera o alguna de sus Afiliadas o subsidiarias, en cada caso, sin la previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores;

(vi) que cualquier Funcionario Clave incumpla con su obligación de dedicación de tiempo en los términos previstos en el Contrato de Administración, y dicho incumplimiento resulte en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que no se entenderá que ha ocurrido un Evento de Remoción del Administrador si los daños causados al Fideicomiso se subsanan por el Administrador, dentro de los 30 Días Hábles siguientes a la fecha en que dicha evento fue determinado y dicho daño fue cuantificado mediante sentencia, dictada por un tribunal competente en una sentencia definitiva;

(vii) que un Funcionario Clave sea removido de, o renuncie a, su cargo sin que sea sustituido en los términos previstos en el Contrato de Administración, y que lo anterior no se subsane dentro de los 3 meses siguientes a que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento de parte del Representante Común o el Fiduciario notificándolo de dicha situación;

(viii) que dos o más de los Funcionarios Clave Originales sean removidos de, o renuncien a, su cargo, sin que sean sustituido en los términos previstos en el Contrato de Administración;

(ix) que algún tribunal jurisdiccional competente en una sentencia definitiva e inapelable declare culpable a cualquier Funcionario Clave por cualquier delito cometido en relación con el negocio del Fideicomiso y que dicho Funcionario Clave no haya sido removido dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a que se haya declarado su culpabilidad;

(x) que el Coinversionista deje de ser una entidad Controlada directa o indirectamente por RRG Capital Management, LLC o cualquiera o por alguno de los Funcionarios Clave, salvo que dicho cambio de Control ocurra de manera involuntaria al Administrador;

(xi) que el Administrador incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con las Secciones 2.7(a), (b) y (c) del Contrato de Administración;

(xii) que en la Fecha de Vencimiento el Administrador no haya presentado al Comité de Inversión propuesta alguna para la realización de Desinversiones; o

(xiii) en caso de que el Coinversionista y/o sus Afiliadas hubieran adquirido Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles, que el Coinversionista y/o sus Afiliadas, según sea aplicable, enajenen sus Certificados en violación a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o incumplan con cualquier Llamada de Capital.

Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores que sean titulares del 66% de los Certificados que se encuentren en circulación, reunidos en una Asamblea General de Tenedores válidamente reunida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en el Contrato de Administración.

Remoción del Administrador sin Causa

El Administrador podrá ser removido sin causa únicamente con la aprobación de la Asamblea General de Tenedores, con las consecuencias previstas en el Contrato de Administración.

Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción con Causa del Administrador

Tras la renuncia del Administrador conforme al Contrato de Administración o su remoción con causa conforme al Contrato de Administración:

(i) el Fiduciario deberá pagar al Administrador, en la fecha en que la remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones por Administración y gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador;

(ii) el Fiduciario pagará al Fideicomisario en Segundo Lugar la cantidad descrita en la sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso únicamente en el supuesto en el que el Evento de Remoción del Administrador correspondiente se haya materializado por una conducta que no sea imputable al Administrador;

(iii) todas las obligaciones del Coinversionista conforme a los Documentos de la Emisión se darán por terminadas, y en consecuencia, entre otras, el Coinversionista tendrá el derecho de disponer libremente de cualesquier inversiones (o en su caso de cualesquier Certificados Bursátiles de los que sea titular él o sus Afiliadas, sin necesidad de la autorización del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial en términos del Contrato de Fideicomiso) que hubiere hecho directa o indirectamente con el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión, sin limitación alguna;

(iv) el Fideicomitente, el Administrador, cada miembro del Comité de Inversión, los Funcionarios Clave y cualquier otra Persona Cubierta seguirán teniendo derecho a ser indemnizados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, pero sólo con respecto a cualesquier Daños (1) relacionados con las Inversiones realizadas antes de la remoción o

renuncia del Administrador, o (2) que surjan de o en relación con sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia de, o que por alguna otra causa surjan de los servicios prestados por el Administrador como Administrador del Fideicomiso; y

(v) el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento de un Administrador sustituto para que actúe como "Administrador" del Fideicomiso, así como las obligaciones y los derechos de dicho Administrador sustituto, (2) el retiro del Administrador como Administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier otro Documento de Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya la palabra "RRG", en el entendido que hasta que el Administrador sustituto celebre un contrato de administración sustituto para aceptar sus derechos y obligaciones como Administrador del Fideicomiso, el Administrador continuará actuando como Administrador del Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que se establecen en el Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, excepto que durante ese período de tiempo el Administrador no podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones. En el momento que se celebre el contrato de administración sustituto, la renuncia o remoción del Administrador será efectiva y todas sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración y bajo cualquier otro Documento de la Emisión se darán por terminadas, salvo por aquellas que en términos de los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable deban subsistir a la terminación del Contrato de Administración. En su caso, el Administrador sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones, conforme lo determine la Asamblea General de Tenedores.

Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción sin Causa del Administrador

Tras la remoción sin causa del Administrador conforme al Contrato de Administración, todas las consecuencias previstas en el Contrato de Administración tendrán lugar y, adicionalmente:

(i) el Administrador removido tendrá derecho a todas las Comisiones de Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la fecha en que surta efectos su remoción. Además, el Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, (a) una cantidad equivalente a las Comisiones de Administración que se hubieren generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y por los 12 meses siguientes, si la remoción sin causa ocurrió durante el Periodo de Inversión, o (b) una cantidad equivalente a las Comisiones de Administración que se hubieren generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y por los 12 meses siguientes, si la remoción sin causa ocurrió una vez concluido el Periodo de Inversión (incluyendo las extensiones que hayan sido pactadas hasta esa fecha conforme al Contrato de Fideicomiso); el entendido que, en cada caso, las cantidades serán calculadas asumiendo que la Base de la Comisión de Administración es igual al Monto Máximo de la Emisión.

(ii) el Administrador tendrá derecho a ser reembolsado con todos los Gastos del Administrador que el Administrador anticipe razonablemente incurrir con posterioridad a la terminación sin causa como resultado de cualesquier compromisos contractuales en los que haya incurrido, incluyendo, sin limitar, renta de espacio de oficinas, arrendamientos financieros de equipo de cómputo, indemnizaciones laborales por despido injustificado (no incluyendo Funcionarios Clave o socios), y otros gastos de naturaleza similar que signifiquen gastos mayores para el Administrador y que puedan generarse por un periodo posterior a los 12 meses siguientes a la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos. Para que dichos Gastos del Administrador sean reembolsables, el Administrador deberá proporcionar al Representante Común un desglose detallado de los gastos cuyo reembolso solicita y la documentación de soporte para acreditar la existencia de dicho gasto. El Fiduciario deberá reembolsar al Administrador dichos gastos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la que reciba dicho desglose e información de soporte del Administrador;

(iii) en todo caso el Fiduciario deberá pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar la cantidad descrita en la sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) el Administrador tendrá, a su discreción, directamente o a través de quien designe, el derecho de adquirir todas o parte de las Inversiones al valor que resulte del procedimiento descrito en la Sección 12.5 (c) del Fideicomiso. En este caso, el Fiduciario estará obligado a ceder, o enajenar en términos de la Ley Aplicable, las Inversiones determinadas por el Administrador, al Administrador o la persona designada por el Administrador, siempre y cuando el Fiduciario reciba del Administrador una notificación para ese

efecto, dentro de un plazo de 60 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Administrador deje de ocupar dicho cargo conforme al Contrato de Administración. El Fiduciario estará obligado a realizar los actos que fueren necesarios o convenientes a fin de dar cumplimiento a lo que se conviene en este párrafo, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar, contra pago, las Inversiones correspondientes dentro de los 30 días siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se convengan en la documentación que hubiere sido firmada, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. El Administrador tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de las Inversiones que decida adquirir, sea compensado total o parcialmente, contra los derechos de cobro que tenga el Administrador en contra del Fideicomiso; y

(v) el Administrador tendrá, a su discreción, el derecho de instruir al Fiduciario a adquirir del Coinversionista o de sus Afiliadas, (y) todas o parte de las Inversiones al valor que resulte del procedimiento descrito en la Sección 12.5 (c) del Fideicomiso; y (z) todos o parte de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares a un precio que sea determinado por cualquier proveedor de precios autorizado por la CNBV que lleve a cabo la valuación de los Certificados Bursátiles, en el entendido que la adquisición por parte del Fiduciario, no requerirá la autorización del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial conforme al Contrato de Fideicomiso.

- **Resumen del Contrato de Coinversión**

El 3 de abril de 2018 se firmó el Contrato de Coinversión y posteriormente el 30 de septiembre de 2025 se firmó el Primer Convenio Modificatorio a dicho contrato, en donde intervienen las siguientes partes:

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

Coinversionista: RRG CKD México, LLC

Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.

Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

El Coinversionista se obliga a adquirir, o hacer que cualquiera de sus Afiliadas adquiera, una participación en cada Inversión que lleve a cabo el Fiduciario en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión realizada por el Fideicomiso, y de manera 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 y, de ser necesario conforme a la legislación aplicable y/o al Contrato de Fideicomiso, a los Tenedores, y en el entendido, que el Coinversionista y/o sus Afiliadas podrán adquirir Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles, y el monto invertido en dichos Certificados Bursátiles, junto con cada uno de los Montos Adicionales Requeridos que hubiere fondeado en su carácter de Tenedor, serán tomados como cumplimiento a su obligación de invertir en términos del Contrato de Coinversión, y para dichos efectos el Administrador determinará a cuales de las Inversiones deberán asignarse las cantidades que hubiesen sido aportadas por el Coinversionista y/o sus Afiliadas, ya sea por la adquisición Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial o por el pago de los Montos Adicionales Requeridos que les correspondan, siempre y cuando dichas participaciones en las Inversiones y la adquisición de Certificados (junto los Montos Adicionales Requeridos que les correspondan), en su conjunto, no excedan de \$120,000,000.00

En caso de que el Coinversionista y/o sus Afiliados adquieran Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial, en términos del párrafo anterior, dichos Certificados Bursátiles se adquirirán como una forma de cumplir con su obligación de participar en las Inversiones para alinear intereses con los demás Tenedores.

El Fiduciario y el Administrador convienen que harán esfuerzos razonables para estructurar cada Inversión de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las Partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura).

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, el pago de las cantidades necesarias para llevar a cabo cada Inversión en el momento en que la Inversión de que se trate deba ser realizada por el Fiduciario, en cada caso, según lo determine el Administrador, mediante (i) aportaciones a Vehículos de Inversión, y/o (ii) el desembolso de los créditos a los Vehículos de Inversión, y/o (iii) inversiones en directo en bienes o derechos y/o (iv) de manera directa mediante inversiones directas al fideicomiso a través de la adquisición de Certificados Bursátiles de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, y/o (v) cualquier otra manera que a su discreción determine el Administrador. En relación con lo anterior, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar en cualquier momento podrá instruir al Fiduciario para que utilice en todo o en parte la Aportación Adicional para el pago de dichas Inversiones en los términos precisamente previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Respecto de cualquier Inversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Vehículo de Inversión o el Fiduciario hubieren celebrado con cualquier tercero aplicable, en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su Porcentaje de Participación la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros, ya sea directamente o indirectamente mediante el Vehículo de Inversión, según sea el caso, en términos de la respectiva Inversión.

Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

El Coinversionista se obliga a desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión realizada por el Fiduciario, 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 y, de considerarse necesario, a los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, intentando maximizar el retorno tanto para el Fideicomiso como para el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las Partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura).

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fiduciario, la operación de Desinversión de que se trate, en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario conforme a los términos establecidos en el Contrato de Coinversión, en el Contrato de Fideicomiso y en los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable, en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su Porcentaje de Participación la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros, ya sea directamente o indirectamente mediante el Vehículo de Inversión, según sea el caso, en términos de cualquier instrumento que documente una Desinversión.

Proceso de Inversión y Desinversión

El Administrador, al investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones y cualquier Desinversión, deberá observar los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y realizará dichas actividades profesionalmente y de manera consistente con las prácticas aplicables dentro de la industria de capital privado.

El Administrador mantendrá informado al Coinversionista respecto del procedimiento de aprobación de Inversiones y Desinversiones que realice al amparo del Contrato de Fideicomiso, procurando, entre otras cosas, que el Coinversionista cuente con el tiempo necesario para tomar las medidas necesarias a su cargo, incluyendo la preparación de los fondos necesarios para cualquier

Inversión, la realización de cualquier análisis fiscal aplicable y la revisión de cualquier documentación necesaria, para efectuar de manera sustancialmente simultánea al Fiduciario, la Inversión o Desinversión de que se trate.

Una vez aprobada una Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador entregará al Coinversionista, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de aprobación de la Inversión de que se trate, un calendario que refleje las fechas y montos estimados de las aportaciones de capital a cargo del Coinversionista con respecto de la Inversión de que se trate.

Abstención del Coinversionista

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario o a los Vehículos de Inversión, el realizar una Inversión o Desinversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Excepción a las Obligaciones del Coinversionista

En caso de que se remueva al Administrador, o el Administrador renuncie en los términos del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración, el Coinversionista quedará liberado de sus obligaciones, pero no renunciará a sus derechos contenidos en la Cláusula V “Derecho de Participar en una Desinversión” y la Cláusula VI “Derechos de Primera Oferta” del Contrato de Coinversión.

Gastos

El Coinversionista conviene en compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso relacionados con cualquier Inversión o Desinversión (incluyendo aquellas que no concluyan), en la proporción que le corresponda al Coinversionista considerando su Porcentaje de Participación y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario reconoce que el Coinversionista no estará obligado a compartir o participar en el pago de Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento y el Monto para Gastos de Asesoría o cualquier otro gasto que deba hacer el Fideicomiso (distinto de los Gastos de Inversión); en el entendido que, los impuestos y/o gastos en los que incurra el Coinversionista por el fondeo de la Inversión respectiva correrán a cargo exclusivo de dicho Coinversionista.

Administración de las Inversiones

El Coinversionista se obliga a ejercer sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador y de manera coordinada, con el propósito que las Inversiones satisfagan el plan de negocios que sea aprobado o implementado por el Administrador respecto de dichas Inversiones, en el entendido que el Coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Coinversionista, con independencia del Fideicomiso, y siempre y cuando, y sólo en el caso que, el ejercicio independiente de tales derechos no cause un perjuicio al Fideicomiso.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el Coinversionista y el Administrador se obligan a sostener las reuniones previas que consideren necesarias, a consultar a cualesquiera expertos o terceros que fuere necesario y, en general, a tomar cualesquiera otras medidas que fueren necesarias o convenientes, para garantizar la coordinación de la administración de las Inversiones.

El Coinversionista y el Administrador se obligan a actuar de buena fe y de manera razonable y expedita, para la solución de cualquier controversia que pueda existir entre el Fiduciario, el Administrador y el Coinversionista respecto de la participación del Coinversionista en las Inversiones o Desinversiones, en el entendido que si el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador no pudieren resolver dentro de un plazo razonable alguna controversia existente entre ellos, entonces someterán la controversia a la consideración de, y resolución por, los Miembros Independientes conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Derechos de Participación

A partir de la fecha en la que el Administrador haya sido removido con o sin causa en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no realizará Desinversión alguna sin que se cumplan con los requisitos del Contrato de Coinversión. En caso de que el Fiduciario proponga realizar cualquier Desinversión, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en dicha Desinversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Coinversión.

El Fiduciario, deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar en la fecha que sea 30 días naturales antes de la fecha de cierre propuesta para cualquier Desinversión, entregar una notificación de dicha propuesta de Desinversión (una “Notificación de Desinversión”) al Coinversionista. La Notificación de Desinversión, en términos de la información otorgada por el Administrador al Fiduciario respecto de dicha Desinversión, deberá describir con un grado de detalle razonable, la Desinversión propuesta, incluyendo más no limitándose al adquirente o la contraparte propuesta (la “Contraparte”), los activos a ser transferidos, la contraprestación a ser pagada por la Contraparte y los demás términos y condiciones relevantes propuestos por la Contraparte respecto de la Desinversión, y deberá estar acompañada de un borrador de los documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente y demás información razonablemente solicitada por el Coinversionista.

El Coinversionista tendrá el derecho de participar en la Desinversión propuesta. El Coinversionista deberá confirmar al Fiduciario, a través del Administrador, mediante la entrega de una notificación por escrito dentro de un plazo de 15 días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Desinversión, su intención de participar en la Desinversión. En caso de que no entregue dicha notificación, se entenderá que el Coinversionista ha rechazado participar en la Desinversión respectiva. En caso de que haya entregado dicha notificación aceptando participar en la Desinversión respectiva, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en la Desinversión en la misma proporción que la proporción en que el Fideicomiso y el Coinversionista posean la Inversión respectiva al momento de la Desinversión y en los mismos términos y condiciones en que el Fideicomiso vaya a participar en dicha Desinversión.

El Coinversionista deberá participar en los instrumentos conforme a los cuales se documente la Desinversión, en los mismos términos que el Fiduciario, en el entendido que (i) el Coinversionista no asumirá obligaciones solidarias con el Fiduciario frente a la Contraparte, sino que todas sus obligaciones al amparo de aquéllos documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente, serán mancomunadas, y (ii) las declaraciones del Coinversionista en ningún caso serán mayores a las realizadas por el Fiduciario y su responsabilidad por dichas declaraciones (y las declaraciones de cualquier otra Persona, incluyendo el Vehículo de Inversión o sociedad promovida) tendrán los mismos límites proporcionales que tenga la responsabilidad del Fiduciario (tanto respecto de la duración como del monto de dichas responsabilidades) y dicha responsabilidad en todo caso estará limitada, como máximo, al monto de la contraprestación neta a ser recibida por el Coinversionista como resultado de la Desinversión. Si cualquier Contraparte se rehúsa a comprar la participación del Coinversionista en las Inversiones respectivas, el Fiduciario no podrá realizar la mencionada Desinversión.

Supuestos y Mecanismo para el Derecho de Primera Oferta

A partir de la fecha en la que el Administrador haya sido removido con o sin causa en términos del Contrato de Administración, en el caso que cualquiera del Coinversionista o el Fiduciario (según sea el caso, el “Inversionista Vendedor”) pretenda transmitir su participación en un Vehículo de Inversión, deberá dar aviso por escrito de su intención de llevar a cabo dicha Desinversión previo a ofrecerla a cualquier Tercero a (i) el Fiduciario, si el Inversionista Vendedor es el Coinversionista, o (ii) al Coinversionista, si el Inversionista Vendedor es el Fiduciario (el receptor de dicho aviso, el “Inversionista Receptor”). Dicho aviso (la “Notificación de la Oferta”) deberá contener por lo menos el precio de compra al cual el Inversionista Vendedor está dispuesto a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) de su porción de la Inversión (el “Precio Ofrecido”) y la forma y términos de pago. La Notificación de la Oferta constituirá una oferta por parte del Inversionista Vendedor de vender, al Precio Ofrecido, la totalidad (y no menos de la totalidad) de su participación en la Inversión correspondiente al Inversionista Receptor. El derecho del Inversionista Receptor descrito en el Contrato de Coinversión, será considerado como el “Derecho de Primera Oferta”.

Una vez que el Inversionista Receptor reciba la Notificación de la Oferta, contará con un periodo de 30 días naturales (dicho plazo, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”) para notificar por escrito al Inversionista Vendedor si acepta o rechaza la oferta contenida en la Notificación de la Oferta (dicha notificación, la “Notificación de Ejercicio”).

En el caso que el Inversionista Receptor acepte la oferta contenida en la Notificación de la Oferta y entregue al Inversionista Vendedor una Notificación de Ejercicio dentro del Plazo de Aceptación de la Oferta, el Inversionista Vendedor y el Inversionista Receptor estarán obligados a completar la operación contenida en dicha Notificación de la Oferta en un plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en la que el Inversionista Receptor haya entregado al Inversionista Vendedor la Notificación de Ejercicio, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse por un periodo razonable, sin exceder 120 días naturales adicionales, para obtener cualesquier aprobaciones gubernamentales que sean necesarias bajo la legislación aplicable.

En el caso que el Inversionista Receptor notifique dentro del Plazo de Aceptación de la Oferta al Inversionista Vendedor que no desea aceptar la oferta realizada por el Inversionista Vendedor, o bien el Plazo de Aceptación de la Oferta concluya sin que el Inversionista Receptor entregue una Notificación de Ejercicio al Inversionista Vendedor, el Inversionista Vendedor podrá proceder a la venta de su participación en el Vehículo de Inversión con cualquier Persona siempre y cuando lo haga en términos sustancialmente similares a los contenidos en la Notificación de la Oferta, pero en ningún caso con un precio más favorable para dicha Persona que el Precio Ofrecido. En este caso, el Inversionista Vendedor tendrá un plazo de 180 días naturales contados a partir de la conclusión del Plazo de Aceptación de la Oferta para celebrar contratos definitivos respecto de la operación de que se trate. En el caso que el Inversionista Vendedor no firme contratos definitivos respecto de dicha operación en los términos de este párrafo dentro de dicho plazo de 180 días, los derechos de primera oferta contenidos en esta sección se reactivarán respecto de la Inversión de que se trate, y el Inversionista Vendedor deberá nuevamente notificar al Inversionista Receptor sobre su intención de disponer de la inversión conforme a las disposiciones de esta sección.

El Fiduciario actuará, respecto de lo establecido en esta sección, conforme a las instrucciones del Comité Técnico; en el entendido que en las sesiones en las que se resuelvan dichas instrucciones podrán participar y votar los Miembros Independientes.

Plazo

El Contrato de Coinversión permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso termine de conformidad con sus términos. Adicionalmente, las obligaciones del Coinversionista conforme al Contrato de Coinversión se darán por terminadas en caso de que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo establecido en el Contrato de Administración; en el entendido que en dichos eventos los derechos del Coinversionista previstos en las Cláusulas V y VI del Contrato de Coinversión, continuarán.

Responsabilidad del Administrador

El Administrador no será responsable frente al Coinversionista por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado o incurrido por el Administrador de buena fe y que se encuentre dentro de las facultades del Administrador conforme al Contrato de Coinversión, al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, y los demás Documentos de la Emisión, excepto que sean resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

El Administrador no incurrirá en responsabilidad si actúa de buena fe, basado en instrucciones, autorizaciones o documentos que el Administrador, actuando de buena fe, crea que son genuinos, se basa en certificados o documentos firmados por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o se basa, de buena fe, en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación, excepto en la medida que dicha decisión del Administrador sea resultado de dolo, mala fe o negligencia grave por parte del Administrador.

El Coinversionista renuncia a cualquier derecho que pudiese corresponderle, para iniciar cualquier acción en contra del Administrador, por cualquiera de los conceptos señalados en la sección 7.5. del Contrato de Coinversión, que indica lo siguiente: “(a) El Administrador no será responsable frente al Coinversionista por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado o incurrido por el Administrador de buena fe y que se encuentre dentro de las facultades del Administrador conforme al Contrato de Coinversión, al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, y los demás Documentos de la Emisión, excepto que sean resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

(b) El Administrador no incurrirá en responsabilidad si actúa de buena fe, basado en instrucciones, autorizaciones o documentos que el Administrador, actuando de buena fe, crea que son genuinos, se basa en certificados o documentos firmados por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o se basa, de buena fe, en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación, excepto en la medida que dicha decisión del Administrador se resultado de dolo, mala fe o negligencia grave por parte del Administrador”.

Modificaciones

Salvo que se indique expresamente lo contrario en el Contrato de Coinversión, el Contrato de Coinversión sólo podrá ser modificado mediante convenio escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Coinversionista. El Fiduciario siempre requerirá la autorización previa de la Asamblea General de Tenedores para firmar un convenio modificatorio al Contrato de Coinversión conforme al quorum establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario no requerirá autorización de la Asamblea General de Tenedores para firmar dicho convenio si el objeto de dicha modificación es (i) para remediar cualquier ambigüedad o incongruencia, o corregir cualquier defecto en la redacción de cualquier disposición así como para corregir cualquier error tipográfico involuntario y no importante, o (ii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local de México u otros países.

Cualesquier modificaciones a los términos definidos contenidos en el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso, para surtir efectos en el contexto del Contrato de Coinversión, necesitarán del convenio escrito del Administrador, el Fiduciario y el Coinversionista.

Desde el inicio de operaciones del Fideicomiso y hasta la fecha del presente Reporte Anual, el Fiduciario por instrucciones del Administrador ha firmado los siguientes contratos:

Servicio	Firma
Proveedor de Precios	Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V.
Valuador Independiente	Quantit, S.A. de C.V.
Contabilidad	AG2 Solutions, S. de R.L. de C.V.
Auditoría Externa	BDO Castillo Miranda y compañía, S. C.

A la fecha del presente reporte el Fiduciario ha comparecido en la constitución de Vehículos de Inversión de ocho Inversiones, de las cuales la Serie A ha invertido en siete Vehículos de Inversión a través de Deuda y Capital, y la Serie B ha invertido en tres Vehículos de Inversión por concepto de Capital, mismos que también corresponden a inversiones de la Serie A y un nuevo Vehículo de Inversión por concepto de Capital en un proyecto en el estado de Campeche.

Ni el Fiduciario ni el Administrador tienen conocimiento de la existencia de acuerdos o convenios de los Tenedores respecto a la renuncia del derecho a nombrar miembros del Comité Técnico o del Comité Técnico Especial y/o a la forma de ejercer su derecho a voto en las Asambleas de Tenedores.

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

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones, y en su caso desinversiones.

El Fideicomiso tendrá una duración de 15 años, 5,478 días, equivalentes a aproximadamente 180 meses, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie A.

Al cierre de 2025 el Monto de la Emisión de la Serie A ha sido totalmente llamado; en cuanto al grado de cumplimiento del Plan de Negocios y al Calendario de Inversiones, la Serie A ha invertido el 89%. Por lo que se refiere a Desinversiones y Rendimiento Esperado, tanto las Inversiones como el Fideicomiso se encuentran en una etapa temprana de desarrollo.

La Serie B del Fideicomiso tendrá una duración de 12 años, 4,395 días, equivalentes a aproximadamente 146 meses, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de dicha Serie.

Al cierre de 2025 la Serie B ha realizado la Emisión Inicial y la Primer Llamada de Capital.

Referente al grado de cumplimiento del Plan de Negocios y al Calendario de Inversiones, al cierre de 2025 la Serie B ha comprometido un 81% del Monto Máximo de Inversión. Por lo que se refiere a Desinversiones y Rendimiento Esperado, tanto las Inversiones como el Fideicomiso se encuentran en una etapa temprana de desarrollo.

El Plan de Negocios del Fideicomiso consiste en la inversión en oportunidades del sector agrícola que tengan como objetivo generar altos retornos por presiones aplicadas en los sistemas globales de comida principalmente por los siguientes factores:

- Crecimiento poblacional, urbanización acelerada y las cambiantes preferencias alimentarias;
- Retos en materia ambiental; y
- Deficiencias en el abastecimiento de agua.

El Fideicomiso cuenta con el conocimiento especializado de RRG en adquisición de activos del sector y en la operación y desarrollo de estos activos para alcanzar el valor combinado más alto, además del uso más productivo y sustentable de los activos.

El Fideicomiso está preparado para tomar una creciente cuota del mercado de productos frescos tasado en US\$40 mil millones de dólares en EE. UU. debido a una significativa relocalización de los cultivos de California y Arizona a México. Bajo la guía y experiencia de RRG, el Fideicomiso empleará una estrategia que mitiga el riesgo de pérdida y que preserva el valor en los activos reales, demostrando un genuino compromiso con la sustentabilidad e impacto ambiental.

Por otro lado, el Fideicomiso continuara implementando su estrategia de resultados doble, consistente en obtener retornos financieros y resultados en cuanto a sustentabilidad e impacto ambiental (objetivos centrales de las inversiones en recursos naturales, desarrollo y estrategia de administración de RRG desde su creación, y para lo cual ha desarrollado evaluaciones de sustentabilidad e impacto que utiliza en sus compañías del portafolio y proyectos para monitorear progreso y fijar metas), adoptando el enfoque sistemático de RRG para identificar oportunidades de inversión únicas donde la rentabilidad e impacto están estrechamente relacionados.

Dicha estrategia de sustentabilidad/impacto de RRG gira en torno a:

- Eficiencias operativas que tratan los impactos ambientales;
- Prácticas de trabajo que tratan la estabilidad y satisfacción de la fuerza laboral;
- El agua sustentable y las energías renovables que tratan el cambio climático; y
- Las opciones de comida orgánica y nutritiva para tratar la salud.

Actualmente RRG colabora con organizaciones no gubernamentales establecidas en iniciativas de impacto (entre las que se encuentra *The Workers Lab*, *The Nature Conservancy*, entre otras).

El Fideicomiso continuará demostrando un genuino compromiso de sustentabilidad e impacto mediante su adhesión a los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas. El Fideicomiso ha invertido en oportunidades agrícolas con resultados de alto

rendimiento, particularmente aquellos en los que la experiencia en recursos hídricos y tecnología de RRG puede aumentar los rendimientos y mitigar el riesgo.

RRG está idóneamente preparado para manejar las presiones sobre los sistemas alimenticios mundiales a partir del crecimiento de la población, la rápida urbanización, el cambio de preferencias alimenticias, los desafíos ambientales y las deficiencias hídricas. Las Inversiones del Fideicomiso se verán beneficiadas por el conocimiento especializado de RRG en tecnología, agua y operaciones agrícolas para adquirir activos agrícolas y compañías operativas, y así desarrollarlos a su valor más alto, más productivo y de uso sostenible.

El fondo cuenta con activos agrícolas sustentables de impacto en México, y aprovechará los bajos precios de la tierra, la mano de obra y el agua para reubicar la agricultura de alto valor de los Estados Unidos, principalmente California y Arizona. RRG tiene como objetivo captar ventajas adicionales a través de negocios asociados con la agricultura de cultivos permanentes:

- Tratamiento, almacenamiento, transporte, conservación y tecnología hídrica para asegurar el suministro de agua para nuestras granjas y socios;
- Energía renovable en tierra no utilizada;
- Compañías de operación/administración y procesamiento/almacenamiento en frío, que se convierte en una posibilidad a través del control de grandes cantidades de fruta; y
- Tecnología agrícola.

RRG tiene identificadas proyectos en varias etapas de desarrollo que podrían formar parte de la cartera del CKD en México que comprende más de 4.000 hectáreas de agricultura de alto valor, instalaciones de almacenamiento/procesamiento en frío y tecnología agrícola.

RRG espera que el tamaño promedio de los activos objeto de Inversión sea de aproximadamente de \$20-50MM. Aunque las inversiones del Fideicomiso estarán influenciadas por la situación de seguridad en cada región y las condiciones del negocio, hay estabilidad en varias regiones agrícolas de México y los activos del Fideicomiso serán diversos geográficamente. RRG actualmente busca invertir en los siguientes estados:

- Baja California
- Campeche
- Chihuahua
- Jalisco
- Querétaro
- Oaxaca
- Sinaloa
- Sonora
- Veracruz

Además de la diversidad geográfica, el Fideicomiso ha buscado inversiones diversificadas en toda la cadena de valor agrícola, equilibrando y cubriendo el riesgo con diferentes productos básicos y estrategias basadas en el mercado.

Salida

El tiempo de salida en el momento preciso es fundamental para el éxito del Fideicomiso. El objetivo es que el Fideicomiso salga de los proyectos de agricultura de cultivo permanente una vez que los rendimientos hayan sido validados para una o dos temporadas de cultivo. Esto demostrará la producción, pero también dejará en la medida de lo posible la mayor parte de la vida de las plantaciones a los siguientes propietarios. Los cultivos permanentes en México pueden variar de dos a nueve años para completar su maduración.

Las uvas tienen un cultivo en el año dos y están completamente maduras en el año cinco, mientras que las nueces y los dátiles no están completamente maduros hasta el año nueve. Por lo tanto, los activos de nueces y dátiles serán algunos de los primeros que persiga el Fideicomiso. Los viñedos de uva y la instalación de procesamiento y empaque de dátiles se utilizarán para obtener efectivo. Las uvas se venderán alrededor del año cinco y la estrategia es vender la instalación del dátil hacia el final del Fideicomiso, probablemente combinado junto con las plantaciones de dátiles, como una operación agrícola agrupada. El plazo máximo para financiar la agricultura cubierta es de siete años, por lo que todo el capital invertido se espera que sea devuelto en el año ocho. A medida que se persigan nuevos activos, RRG determinará cuidadosamente la estrategia de salida para garantizar que se alineen con las pautas y la máxima rentabilidad para el Fideicomiso.

La estrategia de salida más probable para los activos objeto de Inversiones del Fideicomiso es que se vendan individualmente (con excepción de la instalación de dátiles y el terreno en que se agruparán) a los inversionistas estratégicos o financieros. Los compradores potenciales podrían ser inversionistas estratégicos que deseen ampliar o consolidar su propia inversión, o inversionistas financieros que no quieran asumir riesgos de desarrollo y estén buscando rendimientos en efectivo. Las salidas probablemente involucrarán a ambos tipos de compradores. Alternativamente, un escenario menos probable es que el Fideicomiso venda toda la cartera de productos a un gran inversionista estratégico o financiero.

RRG ha tenido éxito al salir de numerosas ofertas en el pasado. Sin embargo, RRG reconoce que todas sus salidas han sido en los Estados Unidos. El mercado agrícola de México es menos líquido que el de los Estados Unidos. RRG tiene como objetivo salir de todas las ofertas en la medida en que pueda obtener un precio de venta adecuado. En caso de que RRG no pueda salir de todas sus ofertas para el año 10, debido a las limitaciones de liquidez, RRG tiene como objetivo seguir administrando el/los proyecto/s para el rendimiento en efectivo. Si este es el caso, el retorno de RRG se calculará en función de la diferencia entre el capital invertido y una valoración. El 50% del retorno se pagaría al final del año 15, y el 50% se incluiría en una reserva de pago diferido. La reserva de pago diferido se liberaría cuando se produzca la venta o en la próxima valuación de 5 años.

Distribuciones

Dado que el Fideicomiso no es un fondo perenne, el flujo de efectivo libre se utilizará para reinvertir en los activos para que alcancen su valor máximo en el marco temporal del fondo. Una vez que haya ocurrido, se distribuirá a los inversionistas.

Apalancamiento

El plan es utilizar el apalancamiento para aumentar los rendimientos y aumentar el número de activos en los que invierte el Fideicomiso. El desarrollo de cultivos y los préstamos para la construcción impulsarán las tasas de retorno. Las líneas de crédito revolventes son habituales en la agricultura y se encuentran protegidas contra inventario. Estos se usarán para administrar el flujo de caja y maximizar el capital.

Trabajo

Tratar el trabajo de manera justa y liderar la industria en relaciones laborales es una de las características del historial de RRG. Esto será un objetivo importante del Fideicomiso. Los empleados del Administrador y/o de los Vehículos de Inversión y su bienestar son fundamentales para el éxito del Fideicomiso, ya sean temporales o anuales dichos empleados. El objetivo de RRG no es solo cumplir con todas las leyes y regulaciones, sino excederlas y convertirse en el empleador (ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión) de elección para el trabajo y el líder en la industria. RRG ha demostrado que es posible hacer esto sin aumentar significativamente los costos o disminuir los rendimientos.

Los activos y operaciones del Fideicomiso cumplirán con todas las regulaciones locales y federales. Además, RRG tiene como objetivo exceder voluntariamente los requisitos regulatorios para atraer y retener trabajadores confiables y de alta calidad. A través de sus compañías operativas en todo el mundo, RRG tiene un fuerte compromiso con el trabajo agrícola y su bienestar. La agricultura será orgánica cuando sea posible, lo que reducirá la exposición de pesticidas para los trabajadores agrícolas y los residentes adyacentes. Los activos proporcionarán acceso a servicios de salud y trabajadores sociales en el sitio en donde laboren. Cuando sea aplicable, los activos proporcionarán viviendas permanentes para los empleados y dormitorios para los trabajadores

temporales. RRG tiene un fuerte compromiso con la educación, y pretende que los activos objeto de Inversiones también apoyarán a las escuelas locales y ofrecerán talleres de alfabetización para los empleados.

En la medida de lo posible, los activos objeto de Inversiones buscarán voluntariamente certificaciones socialmente responsables que demuestren el compromiso del Fideicomiso con el trabajo. Estos también tienen un lado positivo dentro del mercado, ya que los consumidores objetivos son sensibles a los problemas laborales y ambientales. Las certificaciones ambientales, laborales, de seguridad alimenticia y de seguridad incluirán, entre otras, Fair Trade (Comercio Justo), Rain Forest Alliance (Alianza de la Selva Tropical), Child Labor Free Agricultural Company (Compañía Agrícola Libre de Trabajo Infantil), GlobalGAP, Calidad Suprema de México, Certificación orgánica de CCOF (cuando corresponda), y C-TPAT.

Regulatorio

RRG reconoce el importante papel que desempeñan las agencias gubernamentales y regulatorias como SAGARPA (ahora SADER) y CONAGUA en la agricultura mexicana y ha sostenido reuniones iniciales con SAGARPA (ahora SADER) en la Ciudad de México. También se ha reunido con Financiera Rural en la Ciudad de México y con CONAGUA en el norte de México (Hermosillo) y continuará involucrando a estas organizaciones importantes a medida que se desarrollen los proyectos.

Calendario de Inversiones

Aunque identificamos oportunidades de inversión para el Fideicomiso durante el Período de Inversión y sus extensiones, no es posible establecer un calendario de Inversiones con fechas en que las Inversiones y su amortización se llevarán a cabo.

Periodo de Inversión y Procedimiento de Aprobación de Inversiones

El Fideicomiso tendrá un periodo de inversión por cada Serie de Certificados. El periodo de inversión de los Certificados Serie A es el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el tercer año posterior a la Fecha Emisión Inicial de la Serie A; (ii) la fecha que instruya el Administrador a su entera discreción, y notifique a las partes por correo electrónico después de que el Fiduciario haya invertido o se haya comprometido a invertir 80% del Monto Máximo de la Serie A; y (iii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico Especial de la Serie A como Asunto Reservado (el "Periodo de Inversión Serie A").

El periodo de inversión de los Certificados Serie B es el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el tercer año posterior a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie B; (ii) la fecha que determine el Administrador, a su entera discreción, y notifique a las partes por correo electrónico después de que el Fiduciario haya invertido o se haya comprometido a invertir 80% del Monto Máximo de la Serie B; y (iii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico Especial de la Serie B como Asunto Reservado (el "Periodo de Inversión Serie B").

El periodo de inversión de los Certificados de Series Subsecuentes es el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados de Series Subsecuentes y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el tercer año posterior a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente; (ii) la fecha que determine el Administrador, a su entera discreción, y notifique a las partes por correo electrónico después de que el Fiduciario haya invertido o se haya comprometido a invertir 80% del Monto Máximo de la Serie; y (iii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico Especial de la Serie correspondiente como Asunto Reservado (el "Periodo de Inversión Serie Subsecuente").

El Periodo de Inversión de cada Serie podrá ampliarse por un período adicional de 1 año, a petición del Administrador y previa aprobación del Comité Técnico Especial correspondiente como Asunto Reservado, en el entendido, que la Asamblea Especial de la Serie correspondiente tendrá la facultad de (1) aprobar extensiones adicionales a las aquí previstas al Periodo de Inversión correspondiente, (2) terminar anticipadamente el Periodo de Inversión correspondiente, en caso de que el Administrador sea removido (con o sin causa); ó (3) terminar anticipadamente el Periodo de Inversión correspondiente en el supuesto en el que la totalidad de las aportaciones de capital en efectivo realizadas por los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente, junto

con el Monto de la Emisión Inicial de la Serie correspondiente sean iguales al Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente, en cada caso conforme a la Sección 4.3 Bis (vii) del presente Contrato.

Durante el Periodo de Inversión el Administrador tendrá a su cargo:

- i. Identificación de Oportunidades: El Administrador deberá identificar potenciales Inversiones adecuadas para el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración.
- ii. Análisis y Estructuración: Una vez que el Administrador haya identificado una potencial Inversión adecuada para el Fiduciario, deberá analizar y estructurar dicha oportunidad de conformidad con la política de gestión de riesgos del Administrador.
- iii. Recomendación de Inversión: Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad deberá ser sometida a su comité de inversión interno (el “Comité de Inversión”) para, su recomendación al Comité Técnico Especial o a la Asamblea Especial correspondiente, según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso.
- iv. Co-Inversionista Tercero: Después de que se haya obtenido el visto bueno del Comité de Inversión, en caso de que la inversión propuesta pretenda llevarse a cabo conjuntamente con un Co-Inversionista Tercero, y en la medida que así se prevea en el contrato de coinversión con el Co-Inversionista Tercero respectivo, la potencial inversión deberá ser aprobada por el órgano correspondiente conforme a lo previsto en dicho contrato de coinversión, antes de ser presentada a aprobación del Comité Técnico Especial, o de la Asamblea Especial correspondiente, según se requiera conforme al presente Contrato.
- v. Aprobación del Comité Técnico Especial, y de la Asamblea Especial correspondiente. Después de que el Comité de Inversión haya discutido una oportunidad de inversión potencial, el Administrador deberá someterla al Comité Técnico Especial y/o a la Asamblea Especial, para el caso de que la aprobación de la misma sea requerida de conformidad con las Secciones 5.5, 4.3, y 9.3, del Contrato de Fideicomiso. Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

El Administrador será responsable de computar los montos y demás características de las Inversiones que efectúe el Fiduciario (directamente o a través de Vehículos de Inversión) y el Fiduciario deberá verificar dichos cálculos y demás características. Los cálculos previstos en el Contrato de Fideicomiso 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 en particular los montos previamente invertidos en Inversiones del mismo tipo.

En el análisis que el Administrador realice en torno a cualquier Inversión, el Administrador considerará (sin responsabilidad para este), de manera conjunta con los Tenedores de la Serie correspondiente, las restricciones que resulten aplicables a los Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión, incluyendo, en caso de que las siguientes restricciones se encuentren vigentes, (i) que ningún Tenedor del Fideicomiso que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro adquiera el Control de las sociedades en las que invierta el Fideicomiso de manera directa, y (ii) el monto invertido por un Tenedor que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro en alguna Inversión que no exceda del monto máximo permitido para dicho Tenedor conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión.

Cabe señalar que el día 5 de abril de 2021 concluyó el Periodo de Inversión aplicable para la Serie A del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (a) de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, así mismo, el día 24 de marzo de 2024 concluyó el Periodo de Inversión aplicable para la Serie B del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (b) de la Sección 9.2 de dicho contrato.

Inversiones llevadas a cabo al 31 de diciembre de 2025

El Comité Técnico aprobó y tomó conocimiento de las siguientes transacciones que fueron llevadas a cabo por el Fideicomiso:

Proyecto Nueces

La inversión en este proyecto fue aprobada por el Comité Técnico el 7 de noviembre de 2018 y se cerró el 18 de diciembre de 2018. El proyecto consiste en plantar, desarrollar y operar hasta 1,800 hectáreas de nogal pecanero, de las variedades Western Schley y Wichita, en el Estado de Chihuahua. Al cierre del año 2025 han sido utilizados la totalidad los recursos aprobados para la compra de un rancho de 2,400 hectáreas, siembra de 1,015 hectáreas, compra de maquinaria y equipo, instalación del sistema de riego y capital de trabajo.

Proyecto Cítricos II

Con fecha 7 de noviembre de 2018 el Comité Técnico aprobó la inversión en este proyecto. El plan de negocios consistía en cultivar piña MD2, posteriormente en las Sesiones de Comité Técnico de fecha 16 de diciembre de 2021 y 7 de abril de 2022, se presentó y aprobó un proyecto de reconversión de la inversión a un proyecto agrícola enfocado en la producción de cítricos.

El 7 de abril de 2022 se aprobó por Comité Técnico Especial de la Serie B una Inversión en el Proyecto Cítricos II; esta Inversión se utilizó para realizar la reconversión del Proyecto.

Al cierre del año 2025, se han plantado 374 ha. de limón, el proyecto sigue en proceso de desarrollo y planeación, evalúa la posibilidad de llegar a un total de 400 ha plantadas de limón.

Proyecto Paisano

En sesión del Comité Técnico de fecha 29 de marzo de 2019, el mismo aprobó llevar a cabo una inversión bajo el Modelo de Economía Solidaria en donde el sistema busca generar economías de escala, la consolidación de grupos de pequeños productores agrupados por cultivo y en donde se busca crear la mayor integración vertical posible. A través de este modelo, los pequeños productores reciben asesoría técnica y capital de trabajo lo cual los vuelve más eficientes y productivos en su operación. Adicionalmente, al vender directo a la empacadora propiedad del sistema, se elimina a los intermediarios lo cual les mejora el precio obtenido. La suma de ambos factores hace que el pequeño productor retenga mayores utilidades por sus productos. Los empaques a su vez le venden la fruta a la comercializadora, Productos Paisano. Los inversionistas reciben ganancias vía dividendos producto de su tenencia accionaria en las empacadoras. El Administrador ha adquirido acciones en este proyecto con una inversión total de MXN \$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100).

Proyecto Aguacates

En sesión del Comité Técnico de fecha 16 de mayo de 2019, el mismo aprobó llevar a cabo una inversión en un proyecto de plantación, desarrollo, operación y venta de aguacate tipo Haas y Haas-Mendez. La ubicación del rancho está a las afueras de Tapalpa, Jalisco, en una superficie de 750 hectáreas. El Administrador ha llevado a cabo una inversión total de MXN\$725,000,000.00 (Setecientos veinticinco millones de Pesos 00/100).

A través del Comité Técnico Especial de la Serie A celebrado el 16 de diciembre de 2021, se autorizó llevar a cabo la disminución en la inversión de este proyecto por un importe de \$65,000,000.00 MXP.

Proyecto Cítricos

En sesión del Comité Técnico de fecha 16 de mayo de 2019, el mismo aprobó llevar a cabo una inversión en un proyecto de plantación, desarrollo, operación y venta de limón persa y toronja roja. La ubicación de los cuatro ranchos utilizados en el proyecto está en San Rafael y en Martínez de la Torre, Veracruz y se planean desarrollar hasta 550 hectáreas.

El 13 de septiembre de 2022 se aprobó por Comité Técnico Especial de la Serie B una Inversión en el Proyecto Cítricos; esta Inversión se utilizó para fortalecer la posición accionaria de los inversionistas.

El 19 de abril de 2023 se aprobó por Comité Técnico Especial de la Serie B una Inversión en el Proyecto Cítricos; esta Inversión se utilizará para el desarrollo de un empaque de limones.

Proyecto Berries

En sesión del Comité Técnico de fecha 02 de abril de 2020, el mismo aprobó llevar a cabo una inversión en un proyecto de berries en el Estado de Jalisco, mediante la inversión de \$750'000,000.00 (Setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100) a través del vehículo de inversión constituido para estos efectos denominado Mirtilo Holding S. de R. L. de C.V.

Inversión en empresa mexicana líder en la producción de arándano-blueberries de la más alta calidad, localizada en el Estado de Jalisco, México, fundada en 2012. La Compañía cuenta con un contrato con uno de los principales jugadores en la industria de las berries a nivel global, mediante el cual, la compañía obtiene variedades privadas comercialización y distribución de la producción. La compañía busca alcanzar hasta 1,000 hectáreas desarrolladas en los próximos 7 años, a través de la inyección de capital hecha por el CKD y el crecimiento orgánico.

En enero de 2025, a través de la Sesión de Comité Técnico Especial de la Serie A, se informó a los Tenedores y consejeros independientes de la situación del proyecto al cierre de 2024: al cierre del segundo trimestre de 2024, la empresa comunicó que los resultados financieros y operativos del periodo concluido en mayo de 2024 habían sido menores a los esperados.

Proyecto Uvas

Esta inversión constaba de un rancho ubicado en La Costa, a 50 km de Hermosillo, Sonora, en el predio "La Colorada", en Miguel Alemán con distintas variedades de uva de mesa desarrolladas en 120 hectáreas. El proyecto buscaba la exportación de la fruta a Arizona. La propiedad fue una aportación de capital del socio operador, y la inversión en este proyecto se destinó para la compra de maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación, desarrollo de instalaciones administrativas y un cuarto frío y capital de trabajo.

Para realizar la inversión en este proyecto no fue necesaria la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso debido a que el porcentaje de inversión es menor al 5% del Monto Máximo de Emisión, sin embargo, se informó de este proyecto en la sesión de Comité Técnico del 7 de noviembre de 2018.

El 19 de abril de 2023 se aprobó por Comité Técnico Especial de la Serie B una Inversión en el Proyecto Uvas; esta Inversión se utilizó para reforzar la producción y alcanzar el punto de equilibrio esperado para 2024.

El 25 de septiembre de 2025 el Proyecto Uvas (Desert Ghost) liquidó la operación de financiamiento que mantenía con el Proyecto de Aguacates liquidando la totalidad de capital e intereses de acuerdo con el contrato de crédito.

El 25 de septiembre de 2025 se firma la salida del Proyecto de UVAS (Desert Ghost) a través de la reducción de capital social de la Sociedad, mediante la amortización y cancelación de la parte social variable con un valor nominal de MXN \$67.5 millones, los reembolsos se liquidarán de forma anual durante los próximos cinco años más una tasa de interés anual del 16%.

El 25 de septiembre de 2025 Fomento y Agricultura Internacional realizó un pago inicial de \$4,500,000.00 y el 30 de diciembre de 2025 un pago por \$12,678,795.00.

Proyecto Citrovitis

El 28 de febrero de 2023 la Asamblea Especial de Tenedores aprobó la inversión en un proyecto de uvas en el estado de Campeche hasta por un importe de \$470,000,000.00 (Cuatrocientos setenta millones de Pesos 00/100)

El Proyecto es una coinversión al 50% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola de uva de mesa y limón persa en el estado de Campeche. Al cierre del ejercicio 2025, el proyecto cuenta con 300 ha de limón persa en diferentes estados de desarrollo y 59 ha de uva de mesa. El socio estratégico aportó un predio de más de 1,000 ha de las cuáles entre 600 y 630 hectáreas son aptas para uso agrícola. Se está trabajando para expandir la superficie plantada, en 2027 se desarrollará la tierra disponible arable expandiendo las huertas de limón persa actuales.

El resumen de la totalidad de los recursos aplicados y de los activos del Fideicomiso, pueden ser encontrados en el presente Reporte Anual en: la Sección 2. Estructura de la operación, inciso a) Patrimonio del fideicomiso, numeral i) “Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos”, así como en la sección de notas correspondientes a los Estados Financieros dictaminados que se anexan al presente Reporte Anual como Anexo A (notas 7 y 8).

Valuación:

Valuación

Quantit, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente contratado por el Fiduciario por instrucciones de los Miembros del Comité Técnico, a propuesta del Administrador, según resolución de sesión de Comité Técnico de fecha 30 de mayo de 2018 y fue confirmada y ratificada su independencia en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de septiembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2025 el valor por certificado es de \$2.84658128955 para la Serie A y \$72.6341379978234 para la Serie B.

De conformidad con la modificación a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE) de fecha 16 de febrero de 2021 se adjunta al presente como Anexo B el reporte de valuación en el cual se incluye, en la página número 22, la siguiente información con relación al Valuador Independiente: su denominación social, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, 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, así como las personas físicas responsables de realizar las mismas y manifiestan el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resultan aplicables; adicional, este Anexo B contiene la política de rotación del Valuador Independiente.

En relación con la Emisora, ésta no cuenta con una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación ya que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, es facultad de la Asamblea General de Tenedores designar al Valuador Independiente.

Se adjunta como Anexo B la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente con respecto al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.



Reporte de Valuación Independiente

Diciembre 31, 2025

RRGCK18 & RRGCK21



Contenido

INFORMACIÓN GENERAL 2

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN 4

LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS 5

CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE A 6

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE A..... 7

CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE B 10

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE B..... 11

INVERSIONES TEMPORALES SERIE A 12

INVERSIONES TEMPORALES SERIE B 13

BALANCE GENERAL TOTAL 14

VALUACIÓN SERIE A AL 31.12.2025..... 15

VALUACIÓN SERIE B AL 31.12.2025..... 16

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE A 17

GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE A 18

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE B 18

GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE B 19

GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE A 20

GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE B 22

RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS..... 24

AVISO DE RESPONSABILIDAD..... 25



INFORMACIÓN GENERAL

ANTECEDENTES

Grupo Renovables Agrícolas S. de R.L. de C.V., filial de Renewable Resources Group, es una sociedad mercantil dedicada al asesoramiento y servicios de desarrollo en proyectos del sector agrícola.

El 3 de abril de 2018 como parte de la constitución del Fideicomiso, Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. realizó una aportación por MXN \$100,100.

Los Certificados de Capital de Desarrollo de la Serie A fueron emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Número 2932 el 6 de abril de 2018. La Serie A tuvo un monto de emisión inicial de MXN \$800 millones, con clave de pizarra "RRGCK18", el precio inicial fue de MXN \$100 por Certificado, el monto total autorizado fue de MXN \$4,000 millones y la vigencia es de 15 años.

A continuación, se mencionan las llamadas de capital de la Serie A realizadas al 31 de diciembre de 2025:

- El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primera Llamada de Capital por un monto de MXN \$300 millones representados por 6 millones de títulos a un precio de MXN \$50 por título
- El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital por un monto de MXN \$799.5 millones representados por 31.9 millones de títulos a un precio de MXN \$25 por título
- El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital por un monto de MXN \$472.9 millones representados por 37.8 millones de títulos a un precio de MXN \$12.5 por título
- El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital por un monto de MXN \$799.4 millones representados por 127.9 millones de títulos a un precio de MXN \$6.25 por título
- El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital por un monto de MXN \$235.9 millones representados por 75.5 millones de títulos a un precio de MXN \$3.125 por título
- El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital por un monto de MXN \$187.9 millones representados por 120.3 millones de títulos a un precio de MXN \$1.5625 por título
- El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital por un monto de MXN \$120.9 millones representados por 154.8 millones de títulos a un precio de MXN \$0.78125 por título
- El 23 de febrero de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital por un monto de MXN \$205.9 millones representados por 527.3 millones de títulos a un precio de MXN \$0.390625 por título
- El 4 de noviembre de 2022 se realizó la Novena Llamada de Capital por un monto de MXN \$76.9 millones representados por 393.7 millones de títulos a un precio de MXN \$0.1953125 por título



Los Certificados de Capital de Desarrollo de la Serie B fueron emitidos el 24 de marzo de 2021 por el Fiduciario conforme al Primer y Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Número 2932 de fecha 5 de marzo de 2021 y 1 de octubre de 2021 respectivamente. La Serie B tuvo un monto de emisión inicial de MXN \$192,439,300, con clave de pizarra "RRGCK21", el precio inicial fue de MXN \$100 por Certificado, el monto total autorizado fue de MXN \$962,196,500 y la vigencia es de 12 años.

A continuación, se mencionan las llamadas de capital de la Serie B realizadas al 31 de diciembre de 2025:

- El 17 de abril de 2023 se realizó la Primera Llamada de Capital por un monto de MXN \$477.9 millones representados por 9.5 millones de títulos a un precio de MXN \$50 por título.

PROPÓSITO

El propósito de la operación es la constitución de un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sujeto al mecanismo de llamadas de capital, que realizará Inversiones de manera directa o a través de Vehículos de Inversión en el sector agrícola en México.

El plan de negocios consistirá en la Inversión en oportunidades del sector agrícola con el objetivo de generar retornos por presiones aplicadas en los sistemas globales, principalmente por los siguientes factores:

- Crecimiento poblacional, urbanización acelerada y las cambiantes preferencias alimentarias.
- Retos en materia ambiental.
- Deficiencias en el abastecimiento de agua.

ESTRATEGIA

El Fideicomiso sigue una estrategia de resultados doble. La cual consiste en obtener retornos financieros y resultados positivos en cuanto a sustentabilidad e impacto ambiental, adoptando el enfoque sistemático de RRG para identificar oportunidades de Inversión únicas donde la rentabilidad e impacto están estrechamente relacionados.



METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Esta valuación fue realizada considerando información de mercado que se tuvo disponible. El valor presentado en este reporte es una estimación del valor justo de las Inversiones del Fideicomiso. Algunos eventos y circunstancias que podrían impactar la valuación de un activo se analizarán si son relevantes para el propósito de este reporte.

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 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 y pasivos. En la valuación de este tipo de instrumentos incluimos métodos profesionales de valuación bajo las normas internacionales de valuación.

Las metodologías de valuación bajo NIIF (IFRS, por sus siglas en inglés) como la valuación por el enfoque de mercado, de ingresos y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso.

Enfoque de Mercado

En este enfoque se cuenta con información reciente y comparable de activos en condiciones similares para fines o usos similares.

Para valuar activos bajo este enfoque se analizan transacciones comparables.

Enfoque de Ingresos

El enfoque de Ingresos se basa en que el valor de una empresa proviene de los ingresos futuros que generará. A partir de los flujos de efectivo se estima el valor de la empresa por múltiplos, tasas de capitalización y tasas de descuento.

Enfoque de Costos

Costo de Adquisición: es el monto pagado de efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición.

Como adquisición debe considerarse también la construcción, fabricación, instalación o maduración de un activo. El costo de adquisición también se conoce como costo histórico.

Costo de Reposición: es el costo que sería para adquirir un activo idéntico a uno que está actualmente en uso.

Costo de Reemplazo: es el costo más bajo que sería incurrido para restituir el servicio potencial de un activo similar, en el curso normal de la operación de la entidad.



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:

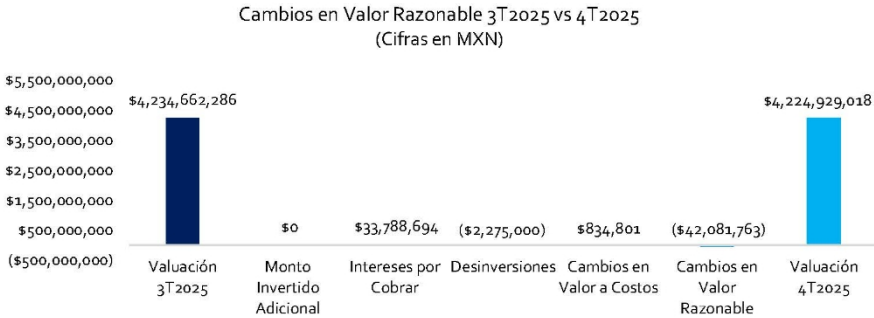
Alcance del Ejercicio:	Favor de referirse a la Portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación y Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 4 del presente reporte
Metodología(s) Aplicada(s):	Favor de referirse a la página 4, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 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 las páginas 13 y 14 del presente reporte
Fecha del reporte:	31 de diciembre de 2025

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").



CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE A¹

A continuación, se muestra una gráfica en la cual se muestra la variación en la valuación debida a factores tales como el monto invertido adicional, intereses por cobrar, cambios en el valor a costos y cambios en valor razonable:



En la siguiente tabla se muestra el glosario, en donde se explica cada concepto de la gráfica superior:

Concepto	Explicación
Monto Invertido Adicional	Al 4T2025 no se realizó ninguna inversión adicional.
Intereses por Cobrar	Corresponden a los intereses generados de los créditos en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, en los Proyectos de Piñas & Cítricos II, Nuez Pecanera, Aguacates y Cítricos.
Desinversiones	Corresponde a las desinversiones en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, en el Proyecto de Uvas
Cambios en Valor a Costos	Corresponde al diferencial de la valuación realizada por la metodología de valuación a costos del 4T2025 respecto a la valuación a costos del Proyecto de Piñas & Cítricos II al 3T2025.
Cambios en Valor Razonable	Corresponde al diferencial por el cambio en valor razonable de los Proyectos; Bloom Farms, Uva, Paisano, Cítricos y Aguacates en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025.

¹ Mostrado como cambios entre el trimestre actual de valuación y el trimestre inmediato anterior.



INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE A

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso Número 2932 realizó siete Inversiones en Proyectos.
El valor razonable de los proyectos es el siguiente:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Intereses por Cobrar al 31-dic-25	Desinversiones al 31-dic-25	Cambio en Valor a Costos al 31-dic-25	Cambio en Valor Razonable al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$354,433,715	\$228,318,114	\$0	(\$136,100,627)	\$0	\$716,792,168
		Costos	Inversión en Capital	\$270,140,966					
2	Proyecto de Nuez	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$464,810,210	\$304,582,831	\$0	\$0	\$0	\$968,763,741
		Costos	Inversión en Capital	\$199,370,700					
3	Proyecto de Uva	Costos	Inversión en Capital	\$104,900,568	\$0	(\$2,275,000)	\$0	(\$39,935,179)	\$62,690,389
4	Proyecto de Aguacates	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$301,521,341	\$189,827,865	\$0	\$0	\$407,319,471	\$1,322,147,336
		Ingresos	Inversión en Capital	\$423,478,659					
5	Proyecto de Cítricos	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$216,787,003	\$124,129,672	\$0	\$0	\$122,865,336	\$556,695,008
		Ingresos	Inversión en Capital	\$92,912,997					
6	Proyecto Paisano	Ingresos	Inversión en Capital	\$400,002,997	\$0	\$0	\$0	(\$161,395,269)	\$238,607,728
7	Proyecto de Berries	Costos	Inversión en Capital	\$750,000,000	\$0	\$0	\$0	(\$390,767,352)	\$359,232,648
Total (MXN)				\$3,578,359,156	\$846,858,482	(\$2,275,000)	(\$136,100,627)	(\$61,912,993)	\$4,224,929,018

A continuación, se muestra el cambio en valor razonable de los proyectos del 3T2025 al 4T2025:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 30-sep-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25	Δ
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$354,433,715	\$707,605,869	\$716,792,168	\$9,186,299
		Costos	Inversión en Capital	\$270,140,966			
2	Proyecto de Nuez	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$464,810,210	\$956,885,258	\$968,763,741	\$11,878,483
		Costos	Inversión en Capital	\$199,370,700			
3	Proyecto de Uva	Ingresos	Inversión en Capital	\$104,900,568	\$62,782,009	\$62,690,389	(\$91,620)
4	Proyecto de Aguacates	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$301,521,341	\$1,301,438,240	\$1,322,147,336	\$20,709,096
		Ingresos	Inversión en Capital	\$423,478,659			
5	Proyecto de Cítricos	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$216,787,003	\$564,652,473	\$556,695,008	(\$7,957,465)
		Ingresos	Inversión en Capital	\$92,912,997			
6	Proyecto Paisano	Ingresos	Inversión en Capital	\$400,002,997	\$289,208,634	\$238,607,728	(\$50,600,906)
7	Proyecto de Berries	Costos	Inversión en Capital	\$750,000,000	\$352,089,803	\$359,232,648	\$7,142,845
Total (MXN)				\$3,578,359,156	\$4,234,662,286	\$4,224,929,018	(\$9,733,268)



A continuación, se muestra el estatus de los proyectos al 31 de diciembre de 2025, los cuales se valúan bajo la metodología de costos:

- El proyecto 1 cuenta con 374 hectáreas plantadas, las cuales han evolucionado favorablemente. En el año 2025 el proyecto se enfocó en el mantenimiento y limpieza de la huerta. En 2026 se llevarán a cabo cosechas de ensayo en las cuales se espera cosechar 200 toneladas.
- El Proyecto 2 cuenta con 1,015 hectáreas plantadas. En el 3T2025 el exceso de lluvias provocó un problema de maleza, lo cual en el 4T2025 se pudo controlar, esto permitió que no se afectara el periodo de cosecha, donde se cosecharon 9,239 kilos entre noviembre y diciembre. El proyecto dispuso USD \$1.5 millones de un crédito con MetLife y se espera que en abril se haga una segunda disposición. El proyecto espera cosechar entre 30-40 toneladas en el 2026.

Las inversiones en deuda en los Proyectos 1, 2, 4 y 5 se miden utilizando la técnica de costo amortizado, ya que los créditos se mantendrán hasta el vencimiento y solo se componen de principal e intereses. Cabe mencionar que los ingresos por intereses se calcularán utilizando el método del interés efectivo. Bajo NIIF 9 (IFRS 9, por sus siglas en inglés), la medición a costo amortizado es la técnica más adecuada para medir los Instrumentos Financieros que el Fideicomiso reporta al 31 de diciembre de 2025.

- Al 31 de diciembre de 2025, el valor a Costos del Proyecto de Piñas es de MXN **\$43,937,313**.
- Al 31 de diciembre de 2025, el valor a Costos del Proyecto de Cítricos II es de MXN **\$444,536,741**.

A continuación, se muestra el estatus de los proyectos al 31 de diciembre de 2025, los cuales se valúan bajo la metodología de Ingresos, derivado de lo siguiente:

- El proyecto 3, tienen 120 hectáreas plantadas, donde se produjeron 93 mil cajas, lo cual aún se encuentra por debajo de las 120 mil proyectadas. En el 3T2025 el proyecto concluyó la negociación de la desinversión, donde, las condiciones son las siguientes; se estructurará como una deuda con vencimiento de 5 años con un valor nominal de MXN \$67.5 millones con pagos anuales de intereses por 16%. Al 4T2025 se han recibido MXN \$17.2 millones de la deuda, donde, MXN \$2.7 millones fueron de intereses. Parte de la decisión de la desinversión se debió a factores como; replante del fruto, poco optimismo en términos del precio esperado (el cual se espera que este cerca de los 20 dólares por caja) así como, una sobre oferta del fruto lo cual ha afectado el precio. El monto total invertido en el proyecto fue de MXN \$115.6 millones.

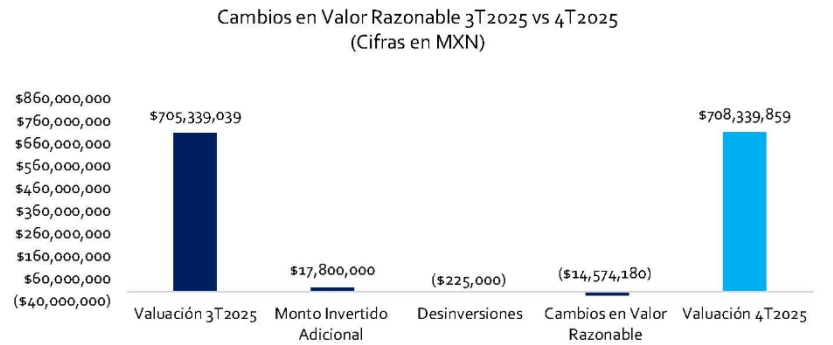


- El proyecto 4, cuenta con 317 hectáreas plantadas de aguacate Hass y Hass Méndez donde, el ciclo de plantación cerro con 749 toneladas producidas el año 2024-2025. La cosecha del periodo 2025-2026 empezó a finales de agosto, principios de septiembre, donde el año 2025 cerró con una producción de 599 toneladas, lo cual represento un monto en ventas de MXN \$19.7 millones aproximadamente. Por otro lado, el proceso de certificación con SENASICA se concluyó satisfactoriamente. En el 2026 se esperan producir 2,000 toneladas y se tiene un proyecto de perforación de 2 pozos que ayuden a mejorar el sistema de riego del proyecto.
- El proyecto 5 cerró la producción de 2025 con 3,400 toneladas a un precio promedio en pesos de \$8 por kg, el cual estuvo muy por debajo de lo esperado. El empaque inicio operaciones en diciembre, mes en el cual se obtuvo la certificación Global G.A.P., la cual permitirá al proyecto exportar directamente a Estados Unidos. Las ventas del 2025 cerraron en MXN \$29.6 millones de los cuales MXN \$1.9 millones fueron ventas del empaque así mismo en el 4T2025 se habilitaron 65 hectáreas nuevas con lo cual el proyecto ya tiene 454 he productivas. En 2026 el proyecto concluirá la construcción de un reservorio destinado a garantizar el riego de auxilio en periodos de baja precipitación, cuando resulte necesario
- El proyecto 6 tuvo en 2025 un cambio organizacional importante lo que llevo a una reorganización en la platilla operativa y contable, adicional al cambio de director general. A nivel proyecto, el 2025 fue un año en donde se implementó la estrategia de eficiencia de costos, la producción de limón mexicano se trasladó a Monterrey y, por último, el proyecto decidió no seguir con los pedidos de Mango y el empaque será rentado. Derivado de la incertidumbre, el proyecto sufrió una minusvalía importante en el 4T2025
- El proyecto 7, cambio de metodología de valuación en el 3T2025. Las principales razones de cambio fueron; el replante del activo biológico, dificultad para financiar sus operaciones continuas y necesidades de capex. El proyecto ya replanto 120 hectáreas con la variedad Mágica (con lo cual, la distribución quedo 50% con la variedad de Mágica y el remanente con las variedades de Driscoll's), la cual se espera que tenga un mejor desempeño productivo que las variedades de Driscoll's que se tenían, pero se espera que empiece a generar flujos a finales de 2025, principios de 2026. El proyecto cuenta con aproximadamente MXN \$1,900 millones de deuda, las cuales se esperan refinanciar y tener mejores condiciones de pago, sobre todo en los primeros años de la deuda. Actualmente, el socio del proyecto, el cual cuenta con el 65% de participación, ha incrementado su inversión, con la cual se ha apoyado a la operación diaria, sin embargo, aún se busca financiamiento adicional para poder afrontar el periodo preoperativo y cubrir los gastos de capital necesarios.



CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE B²

A continuación, se muestra una gráfica en la cual se muestra la variación en la valuación debida a factores tales como el monto invertido adicional y cambios en valor razonable:



En la siguiente tabla se muestra el glosario, en donde se explica cada concepto de la gráfica superior:

Concepto	Explicación
Monto Invertido Adicional	Al 4T2025 se realizó una inversión adicional en el proyecto Citrovitis.
Desinversiones	Corresponde a las desinversiones en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, en el Proyecto de Uvas
Cambios en Valor Razonable	Corresponde al diferencial por el cambio en valor razonable de los Proyectos; Uvas y Cítricos en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025.

² Mostrado como cambios entre el trimestre actual de valuación y el trimestre inmediato anterior.



INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE B

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso Número 2932 cuenta con cuatro inversiones en capital.

El valor razonable de cada proyecto es el siguiente:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Desinversiones al 31-dic-25	Cambio en Valor Razonable al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costos	Inversión en Capital	\$192,300,000	\$0	\$0	\$192,300,000
3	Proyecto de Uva	Costos	Inversión en Capital	\$11,000,000	(\$225,000)	(\$4,187,651)	\$6,587,349
5	Proyecto de Cítricos	Costos	Inversión en Capital	\$101,900,016	\$0	\$134,749,497	\$236,649,513
8	Proyecto de Citrovitis	Costos	Inversión en Capital	\$272,802,997	\$0	\$0	\$272,802,997
Total (MXN)				\$578,003,013	(\$225,000)	\$130,561,846	\$708,339,859

A continuación, se muestra el cambio en valor razonable de los proyectos del 3T2025 al 4T2025:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 30-sep-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25	Δ
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costos	Inversión en Capital	\$192,300,000	\$192,300,000	\$192,300,000	\$0
3	Proyecto de Uva	Ingresos	Inversión en Capital	\$11,000,000	\$6,583,397	\$6,587,349	\$3,952
5	Proyecto de Cítricos	Ingresos	Inversión en Capital	\$101,900,016	\$251,452,645	\$236,649,513	(\$14,803,132)
8	Proyecto de Citrovitis	Costos	Inversión en Capital	\$272,802,997	\$255,002,997	\$272,802,997	\$17,800,000
Total (MXN)				\$578,003,013	\$705,339,039	\$708,339,859	\$3,000,820

En el 1T2023, la serie B realizó una inversión de capital adicional en el Proyecto de Piñas & Cítricos II por un monto de MXN \$178,330,000.

En el 2T2023, la serie B realizó dos inversiones de capital adicionales.

- La primera forma parte de una inversión adicional en el Proyecto de Uvas por un monto de MXN \$11,000,000.
- La segunda consiste en una inversión para la producción de limón y uva en el estado de Campeche. La participación de RRG en el proyecto es del 50%, la aportación de capital durante el 2T2023 fue por MXN \$57,502,997.

En el 3T2023, la serie B realizó una inversión adicional por MXN \$ 54,000,000 en el proyecto Citrovitis. Para el 4T2023, se realizó una inversión adicional por MXN \$ 8,000,000 en el proyecto Citrovitis. En el 1T2024 se realizó una inversión adicional por MXN \$32,000,000 para el proyecto Citrovitis. Para el 2T2024, se realizó una inversión adicional en el proyecto Citrovitis por MXN \$ 76,000,000 y MXN \$50,000,000 adicionales para el proyecto de Cítricos. En el 1T2025, se realizó una inversión adicional en el proyecto de Cítricos por MXN \$34,000,000. En el 2T2025 se realizó una inversión adicional en el proyecto de Cítricos II por MXN \$13,970,000, así mismo, una inversión adicional en el proyecto de Citrovitis por MXN \$20,000,000.



En el 3T2025 realizo una inversión adicional en el proyecto de Citrovitis por MXN \$7,500,000. En el 4T2025 el proyecto realizo una inversión adicional en el proyecto Citrovitis por MXN 17,800,000.

INVERSIONES TEMPORALES SERIE A

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General correspondiente a la Serie A del Fideicomiso Número 2932, incluyendo las inversiones temporales, los créditos a costo amortizado, las inversiones en vehículos de inversión, cambios en valor razonable, los pasivos y el patrimonio.

Balance General Serie A al 31.12.2025 (Cifras en MXN)	
Activo	31.12.2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$25,643,287
Otras CxC	\$5,892
Impuestos por Recuperar	\$23,838
Pagos Anticipados	\$819,868
Importe Créditos a Costo Amortizado	\$1,337,552,269
Intereses por Cobrar	\$846,858,482
IVA por Cobrar	\$135,497,357
Inversiones en Vehículos de Inversión	\$2,240,806,887
Desinversiones	(\$2,275,000)
Cambios en Valor Razonable	(\$198,013,620)
Total Activos	\$4,386,919,260
Pasivo	31.12.2025
Pasivos Acumulados	\$66,511,425
Impuestos por Pagar	\$97,352,698
Patrimonio	31.12.2025
Patrimonio	\$4,223,055,137
Total Pasivo y Patrimonio	\$4,386,919,260

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones temporales de la Serie A:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo Serie A al 31.12.2025			
Descripción	Serie	ISIN	Monto
51 ACTIGOB	E	MX51ACoHoo6o	\$25,637,986
Saldo en Bancos	N/A	N/A	\$5,301
Total (MXN)			\$25,643,287



INVERSIONES TEMPORALES SERIE B

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General correspondiente a la Serie B del Fideicomiso Número 2932.

Balance General Serie B al 31.12.2025(Cifras en MXN)	
Activo	31.12.2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$113,896,573
Impuestos por Recuperar	\$92,982
Pagos Anticipados	\$11,875,151
Inversiones en Vehículos de Inversión	\$578,003,013
Cambios en Valor Razonable	\$130,561,846
Total Activos	\$834,204,565
Pasivo	31.12.2025
Pasivos Acumulados	\$181,629
Impuestos por Pagar	\$9,872
Patrimonio	31.12.2025
Patrimonio	\$834,013,064
Total Pasivo y Patrimonio	\$834,204,565

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones temporales de la Serie B:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo Serie B 31.12.2025			
Descripción	Serie	ISIN	Monto
51 ACTIGOB	GE	MX51ACoHooP8	\$113,895,570
Saldo en Bancos	N/A	N/A	\$1,003
Total (MXN)			\$113,896,573



BALANCE GENERAL TOTAL

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General Total correspondiente al Fideicomiso Número 2932.

Balance General Total al 31.12.2025 (Cifras en MXN)	
Activo	31.12.2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$139,539,860
Otras CxC	\$5,892
Impuestos por Recuperar	\$116,820
Pagos Anticipados	\$12,695,019
Importe Créditos a Costo Amortizado	\$1,337,552,269
Intereses por Cobrar	\$846,858,483
IVA por Cobrar	\$135,497,357
Inversiones en Vehículos de Inversión	\$2,818,809,900
Desinversiones	(\$2,500,000)
Cambios por Valor Razonable	(\$67,451,774)
Total Activos	\$5,221,123,825
Pasivo	31.12.2025
Pasivos Acumulados	\$66,693,054
Impuestos por Pagar	\$97,362,570
Patrimonio	31.12.2025
Patrimonio	\$5,057,068,201
Total Pasivo y Patrimonio	\$5,221,123,825

VALUACIÓN SERIE A AL 31.12.2025³

Emisión Inicial	\$800,000,000
Gastos de Emisión Iniciales	(\$53,106,087)
Aportaciones Recibidas durante el Periodo	\$100,100
Llamadas de Capital	\$3,199,999,999
Gastos de Emisión Subsecuentes	(\$4,892,404)
Otras Aportaciones	\$9,810,674
Ingresos por Rendimientos de Ejercicios Anteriores	\$97,634,138
Gastos Operativos de Ejercicios Anteriores	(\$418,292,307)
Desinversiones	\$2,275,000
Actividades de Inversión	(\$3,578,359,156)
Saldo Inicial	\$55,169,957
Ingresos por Rendimientos 2025	\$2,740,213
Otros Ingresos 2025	\$0
Comisión de Administración 2025	(\$53,740,526)
Gastos de Mantenimiento 2025	(\$2,271,725)
Honorarios 2025	(\$2,672,191)
Gastos de Inversión 2025	\$0
Seguros 2025	(\$1,099,609)
Subtotal	(\$57,043,838)
Saldo Final al 31.12.2025	(\$1,873,881)
Monto Invertido en Proyectos al 31.12.2025	\$3,578,359,156
Intereses por Cobrar al 31.12.2025	\$846,858,482
Desinversiones al 31.12.2025	(\$2,275,000)
Cambios en Valor Razonable de Ejercicios Anteriores	\$188,513,996
Cambios en Valor Razonable al 31.12.2025	(\$386,527,616)
Valor Razonable de las Inversiones al 31.12.2025	\$4,224,929,018
Patrimonio del Fideicomiso	\$4,223,055,137
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	1,483,553,325
Valor Final de los Certificados⁴	\$2.846581290

³ Cifras en MXN.⁴ No se presenta el precio capitalizando gastos de emisión, debido a que el periodo de capitalización de tres años ya se cumplió. Valor final de los certificados \$2.84658128955.

VALUACIÓN SERIE B AL 31.12.2025⁵

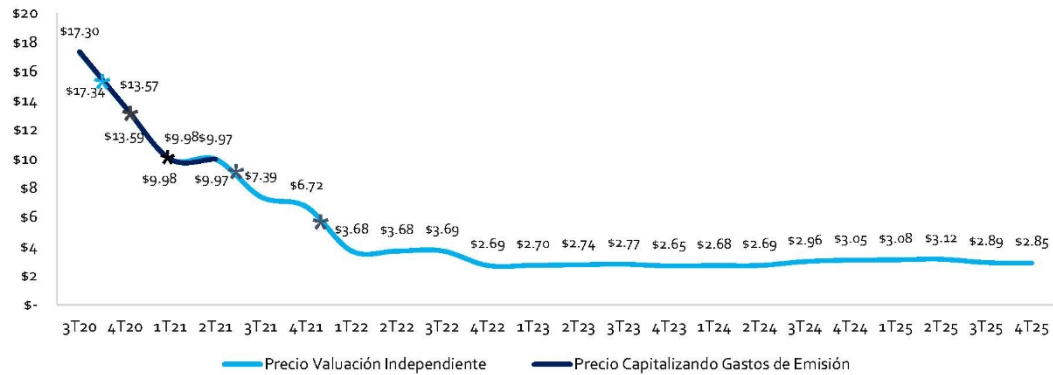
Emisión Inicial	\$192,439,300
Gastos de Emisión Iniciales	(\$7,647,508)
Llamadas de Capital	\$477,899,550
Gastos de Emisión Subsecuentes	(\$581,314)
Otras Aportaciones	(\$9,810,672)
Ingresos por Rendimientos de Ejercicios Anteriores	\$81,086,114
Gastos de Operación de Ejercicios Anteriores	(\$29,836,219)
Desinversiones	\$225,000
Actividades de Inversión	(\$578,003,013)
Saldo Inicial	\$125,771,238
Ingresos por Rendimientos 2025	\$13,175,274
Comisión de Administración 2025	(\$11,628,001)
Honorarios 2025	(\$450,984)
Gastos de Inversión 2025	\$0
Gastos de Mantenimiento 2025	(\$1,015,316)
Seguros 2025	(\$179,006)
Subtotal	(\$98,033)
Saldo Final al 31.12.2025	\$125,673,205
Monto Invertido en Proyectos al 31.12.2025	\$578,003,013
Cambios en Valor Razonable de Ejercicios Anteriores	\$87,037,620
Desinversiones al 31.12.2025	(\$225,000)
Cambios en Valor Razonable al 31.12.2025	\$43,524,226
	\$708,339,859
Patrimonio del Fideicomiso	\$834,013,064
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	11,482,384
Valor Final de los Certificados⁶	\$72.634138

⁵ Cifras en MXN.⁶ No se presenta el precio capitalizando gastos de emisión, debido a que el periodo de capitalización de tres años ya se cumplió. Valor final de los certificados \$72.6341379978234.



GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE A

30 septiembre 2020 – 31 diciembre 2025
(Cifras en MXN)



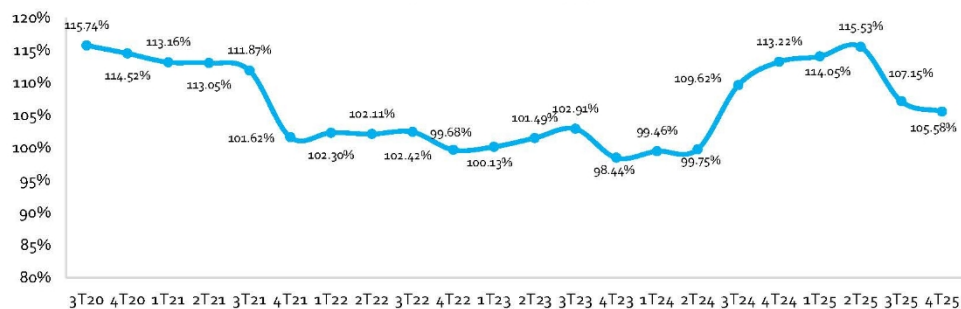
Llamadas de Capital Serie A:

- * El 13 de octubre de 2020 se realizó la quinta llamada de capital por MXN \$235.9 millones correspondientes a 75,519,993 de certificados adicionales.
- * El 4 de marzo de 2021 se realizó la sexta llamada de capital por MXN \$187.9 millones correspondientes a 120,319,991 de certificados adicionales.
- * El 23 de septiembre de 2021 se realizó la séptima llamada de capital por MXN \$120.9 millones correspondientes a 154,879,993 de certificados adicionales
- * El 23 de febrero de 2022 se realizó la octava llamada de capital por MXN \$205.9 millones correspondientes a 527,359,991 de certificados adicionales.
- * El 4 de noviembre de 2022 se realizó la novena llamada de capital por MXN \$76.9 millones correspondientes a 393,729,374 de certificados adicionales y dando un total de 1,483,553,325 certificados en circulación, lo cual ocasionó una disminución en el precio por la dilución del certificado.



GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE A

(Cifras en Porcentaje)



El desempeño del precio de los certificados de la Serie A se calculó con base al precio de mercado entre el valor nominal ajustado. El valor nominal inicial se ajustó con relación a las nueve llamadas de capital y al nuevo número de títulos.

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE B

31 marzo 2021 – 31 diciembre 2025

(Cifras en MXN)

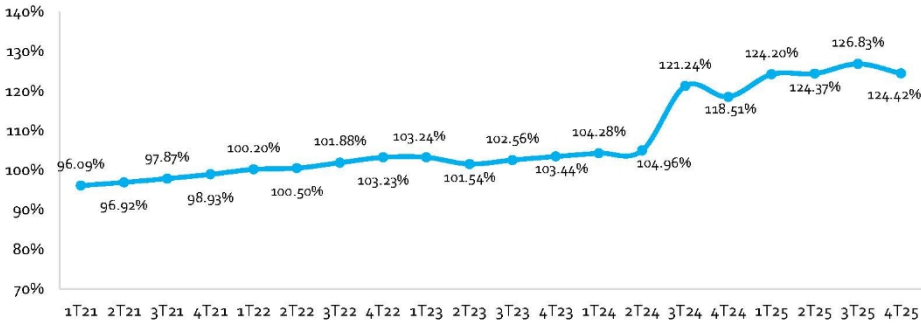


Llamadas de Capital Serie B:

* El 17 de abril de 2023 se realizó la primera llamada de capital por MXN \$477.8 millones correspondientes a 9,557,991 de certificados adicionales, dando un total de 11,482,384 certificados en circulación, lo cual ocasionó una disminución en el precio por la dilución del certificado.



GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE B
(Cifras en Porcentaje)



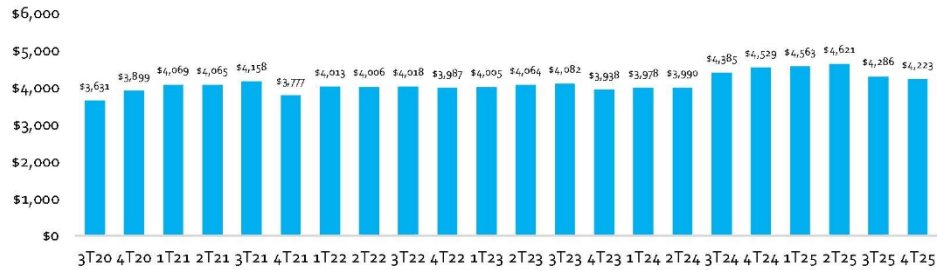
El desempeño del precio de los certificados de la Serie B se calculó con base al precio de mercado entre el valor nominal ajustado. El valor nominal inicial se ajustó con relación a la primera llamada de capital y al nuevo número de títulos.





GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE A

(Cifras en millones de MXN)



El desempeño de los Certificados "RRGCK 18" se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

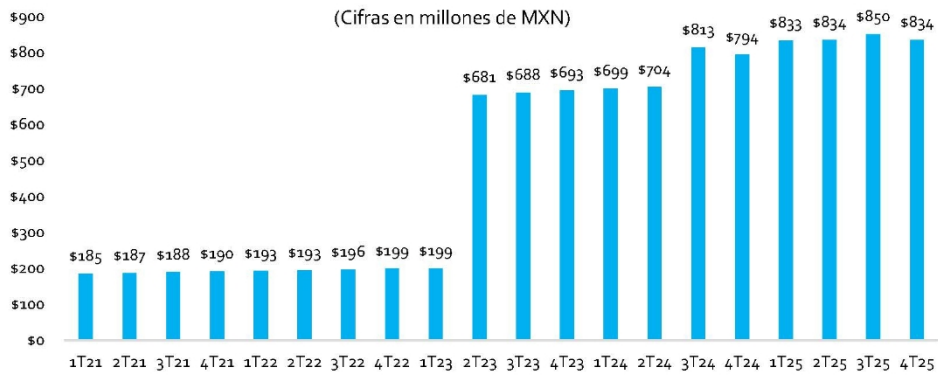
- En el 4T2020, el incremento del patrimonio se debió principalmente a la quinta llamada de capital.
- En el 1T2021, el incremento se debió a la sexta llamada de capital.
- En el 2T2021, el patrimonio disminuyó debido al resultado generado al 2T2021.
- En el 3T2021 el patrimonio aumentó debido a la emisión de la séptima llamada de capital.
- En el 4T2021, el patrimonio disminuyó debido al cambio de metodología de ingresos a costos en el Proyecto de Piñas.
- En el 1T2022, el patrimonio aumentó debido a la octava llamada de capital y al resultado positivo del ejercicio.
- En el 2T2022 el patrimonio disminuyó ligeramente debido al resultado acumulado del ejercicio, el cual considera una pérdida no realizada por en el valor a costos de las inversiones.
- En el 3T2022 el patrimonio tuvo un ligero incremento generado principalmente por el aumento en el valor de las inversiones impulsada por los intereses por cobrar.
- Al 4T2022 se vio una disminución en el patrimonio principalmente por la pérdida en el valor a costos del proyecto de Piñas y Cítricos II, la cual tuvo una disminución importante con respecto al 3T2022.
- Al 1T2023, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- En el 2T2023 el patrimonio tuvo un incremento generado principalmente por el resultado del valor a costos del proyecto de Piñas y Cítricos II durante el periodo.



- Al 3T2023, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- En el 4T2023, el patrimonio tuvo una disminución derivada del reconocimiento del deterioro en el valor a costos del proyecto Paisano.
- Al 1T2024, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- Al 2T2024, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- Al 3T2024, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por el cambio metodológico de los proyectos; Cítricos y Aguacates.
- Al 4T2024, el patrimonio tuvo un incremento ocasionado principalmente por el cambio en valor razonable del proyecto de Aguacates.
- En el 1T2025, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos y la inversión inicial
- En el 2T2025, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos y el cambio en valor a costos del proyecto Cítricos II
- En el 3T2025, la disminución en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Bloom Farms
- En el 4T2025, la disminución en el patrimonio se generó principalmente por la minusvalía en el valor razonable del proyecto Paisano.



GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE B



El desempeño de los Certificados "RRGCK 21" se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

- Al 3T2022, la serie B tuvo su primera inversión en el proyecto Cítricos, por lo que su patrimonio tuvo un incremento con respecto al trimestre anterior.
- En el 4T2022, no hubo inversión adicional, pero tuvo un incremento generado por los resultados operativos del trimestre.
- Al 1T2023, la serie B tuvo una inversión adicional en el proyecto de Piñas y Cítricos II.
- En el 2T2023, se realizó la primera llamada de capital lo cual incrementó el patrimonio del fideicomiso. Adicionalmente, la serie B realizó una nueva inversión en el proyecto Citrovitis.
- En el 3T2023, hubo un incremento marginal generado por el incremento en el valor en activos netos distribuibles a los tenedores.
- En el 4T2023, el incremento en el patrimonio se generó por la inversión adicional en el proyecto Citrovitis
- En el 1T2024, el incremento en el patrimonio se generó por la inversión adicional en el proyecto Citrovitis
- En el 2T2024, el incremento en el patrimonio se generó por la inversión adicional en los proyectos Citrovitis y Cítricos
- En el 3T2024, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio de metodología de valuación del proyecto Cítricos



- En el 4T2024, el decremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos
- En el 1T2025, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos y la inversión inicial
- En el 2T2025, el incremento en el patrimonio se generó por cambios en el valor razonable de los proyectos
- En el 3T2025, el incremento en el patrimonio se generó por cambios en el valor razonable de los proyectos
- En el 4T2025, la disminución en el patrimonio se generó por cambios en el valor razonable, principalmente del proyecto cítricos.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO SERIE A y B

El objetivo es identificar la exposición del precio de los certificados a variables que pueden influir en el valor razonable del portafolio.

En la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad para la serie A:

Concepto	Δ%	Valor del Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base	-	\$4,224,929,018	\$2.85
Escenario 1	↑ 5%	\$4,436,175,468	\$2.99
	↓ -5%	\$4,013,682,566	\$2.70
Escenario 2	↑ 10%	\$4,647,421,919	\$3.13
	↓ -10%	\$3,802,436,115	\$2.56
Escenario 3	↑ 15%	\$4,858,668,370	\$3.27
	↓ -15%	\$3,591,189,664	\$2.42

Por último, en la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad para la serie B:

Concepto	Δ%	Valor del Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base	-	\$708,339,859	\$72.63
Escenario 1	↑ 5%	\$743,993,102	\$75.74
	↓ -5%	\$673,136,616	\$69.57
Escenario 2	↑ 10%	\$779,421,345	\$78.82
	↓ -10%	\$637,708,373	\$66.48
Escenario 3	↑ 15%	\$814,849,588	\$81.91
	↓ -15%	\$602,280,130	\$63.40



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 2^o y N Bis 5^o 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 10 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Quantit ha prestado los servicios de valuación al Fideicomiso Número 2932 desde el año 2018 de manera ininterrumpida
- 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 apegan 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 Valuación⁷ el cual se encarga de la revisión de las metodologías de valuación y modelos financieros utilizados para valorar las inversiones que realizan los CKDes y los CERPIs, 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.

⁴ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

⁵ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

⁷ Los miembros del Comité de Valuación son los siguientes: Andrés Galindo, Alfredo Font, Igor González, Miguel Revilla, Andrés Urquiza y Esteban Martina.



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 y conclusiones y, en general, por cualquier causa superveniente.

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

Comisiones, costos y gastos del Administrador u operador

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 de Administración, a partir de la Fecha de Emisión Inicial y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario ya sea directamente o por conducto del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, deberá pagar dicha Comisión de Administración. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la Comisión de Administración se pagará hasta la fecha en que efectivamente el Administrador deje de prestar servicios al Fiduciario.

La Comisión de Administración anual será una cantidad igual a 1.5% por año sobre la Base de la Comisión de Administración, más el IVA correspondiente.

La Comisión de Administración se pagará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance:

(i) respecto de los Certificados Serie A, por adelantado y de manera semestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de los meses de enero y julio de cada año. Cualquier pago por un periodo menor a un semestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo; y (ii) respecto de los Certificados de Series Subsecuentes, por adelantado y de manera mensual, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de cada mes. Cualquier pago por un periodo menor a un mes, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

El pago de la Comisión de Administración podrá diferirse o postergarse total o parcialmente a discreción del Administrador o incluso podrá ser renunciada total o parcialmente por el propio Administrador, en cada caso, según lo anterior sea notificado por el Administrador al Fiduciario de momento a momento. En caso de que la Comisión de Administración sea diferida, postergada o renunciada, en cada caso, total o parcialmente por el Administrador, los pagos que le corresponderían al Administrador por ese concepto podrán ser destinados por el Fiduciario en Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso conforme a los términos y condiciones que el propio Administrador le instruya.

El Administrador será responsable únicamente por los Gastos del Administrador, y no tendrá la obligación de pagar o adelantar en nombre del Fideicomiso ningún Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador. El Fideicomiso será responsable por el pago de todos los Gastos del Fideicomiso, excepto por los Gastos del Administrador. Si el Administrador cubre o adelanta cualquier Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador por cualquier motivo, el Fiduciario deberá reembolsar dichas cantidades al Administrador dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que reciba la instrucción por parte del Administrador. Si el gasto que el Administrador solicita le sea reembolsado resulta de una operación entre el Fideicomiso o un Vehículo de Inversión, por un lado, y el Administrador o una Persona Relacionada del Administrador, por el otro lado, el Administrador deberá de obtener la autorización del Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según sea el caso, conforme al Contrato de Fideicomiso.

La Comisión por Administración registrada en contabilidad del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 fue por un importe de \$ 65,368,527.00 más IVA, misma que corresponde al cálculo con relación a los Certificados Bursátiles de la Serie A y Serie B, mismo importe se detallan en la siguiente tabla:

Concepto	Importe al 31 de diciembre 2025 Serie A	Importe al 31 de diciembre 2025 Serie B	Total
Comisión por Administración	\$ 53,740,527	\$ 11,628,000	\$ 65,368,527

Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2024,

fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 20 de junio de 2024 por \$ 31,339,830.42 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 09 de diciembre de 2024 por \$ 17,400,000.00 IVA incluido, el 22 de agosto de 2025 por \$ 5,935.78 IVA incluido, 2 de octubre de 2025 por \$ 2,275,000.00 IVA incluido, 30 de octubre de 2025 por \$ 5,460,000.00 IVA incluido y 2 de diciembre de 2025 por \$ 2,500,000.00, derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre por \$ 3,698,894.64 IVA incluido, dicho pasivo fue cancelado el 7 de enero de 2026 con el cobro de \$3,698,894.64 de Comisión por Administración.

El cobro de la Comisión por Administración Serie A del primer semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 12 de enero de 2025 por \$ 30,913,317.54 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 07 de enero de 2026 por \$ 1,401,105.36 IVA incluido, el 5 de febrero de 2026 por \$ 3,600,000.00 IVA incluido y el 5 de marzo de 2026 por \$ 5,000,000.00 derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar por \$ 20,912,212.18 IVA incluido, dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

Información relevante del periodo

Información relevante del periodo

- **Factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.**

A la fecha del presente Reporte Anual, adicional a los factores de riesgo presentados en el prospecto, y transcritos en la sección 1 inciso c) Factores de Riesgo del presente Reporte Anual, consideramos conveniente revelar los siguientes factores de riesgo:

En febrero de 2022 se desencadenó un conflicto militar, situación que sigue en curso, entre Ucrania y Rusia, principales exportadores de potasio, fertilizantes nitrogenados y fertilizantes fosfatados, provocando distorsiones en la oferta de fertilizantes y agroquímicos en Ucrania y la imposición de bloqueos de exportación a Rusia, reflejándose en un alza en el precio de los fertilizantes y la escasez de los mismos que han impactado al sector agrícola en el mundo, incluyendo a México.

Con la llegada de Donald Trump a la presidencia de EE.UU. existe la incertidumbre en materia arancelaria que podría afectar las exportaciones al principal mercado del mundo, EE.UU.

Adicional a las presiones inflacionarias sobre la economía mundial derivado de aumentos generalizados de precios al productor y consumidor, ha llevado a los bancos centrales a subir las tasas de interés, subsiste un ambiente de tasas de interés históricamente altas que afecta las condiciones bajo las cuales los vehículos de inversión tienen acceso a financiamiento.

De igual manera, el Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso reconocen que existen los riesgos antes mencionados y que pudieran tener un efecto adverso en el negocio del Fiduciario, Fideicomitente y Administrador.

El Administrador declara que que el Fideicomiso 6310 no cae en ninguno de los supuestos de apalancamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numerales 4.1. y 4.2. de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

Respecto a los factores de riesgo presentados en el prospecto, a continuación, se presenta un resumen de estos; para una revisión total y detallada favor de referirse al prospecto.

- No existe obligación alguna de pago de principal o de intereses a los Tenedores. Las distribuciones a los Tenedores que en su caso se realicen se harán únicamente en la medida en que existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y el Intermediario Colocador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen obligación de efectuar, ni serán responsables de hacer, cualesquier pagos en relación con los Certificados Bursátiles, a excepción del Fiduciario, quien deberá distribuir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

- Los Certificados Bursátiles otorgan a sus titulares, entre otros, el derecho a recibir distribuciones, cuyo pago está directamente vinculado al flujo de capital generado por las Inversiones realizadas directamente por el Fideicomiso o a través de Vehículos de Inversión. 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 pérdidas. No existe garantía alguna en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad.
- Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna Persona pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, uno o más Certificados y, en consecuencia, asumir las respectivas obligaciones en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, en el entendido que, la autorización del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial no será necesaria en el caso de Inversionistas Institucionales o cuando el Coinversionista o sus afiliadas dispongan de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción con causa del Administrador o cuando el Administrador instruya al Fiduciario a adquirir del Coinversionista o de sus Afiliadas todo o parte de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción sin causa del Administrador, en cada caso respectivamente de conformidad con las secciones 6.4(iii) y 6.5(iv) del Contrato de Administración. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 10% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, salvo que se trate de un Inversionista Institucional (incluyendo sin limitar a cualquier Afiliada de cualquier Tenedor, siempre y cuando se trate de un Inversionista Institucional) o en los supuestos previstos en las Secciones 6.4(iii) y 6.5(iv) del Contrato de Administración antes descritas. Dichas resoluciones podrían dificultar que un tercero adquiera Certificados Bursátiles, lo cual afectaría el desarrollo de un mercado secundario, su liquidez y, en última instancia, la capacidad de los Tenedores de vender tales Certificados Bursátiles. Los términos del presente apartado serán aplicables mientras los valores se consideren colocados entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.
- El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración establecen, entre otras cosas, que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y en los casos que procedan en los términos de dichos contratos, se indemnizará al Fiduciario y al Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en los mismos, salvo que hayan incumplido con sus obligaciones o las disposiciones legales aplicables o actuado con dolo o mala fe, incurran en negligencia grave o cometan fraude. En virtud de lo anterior, es posible que se tenga que disponer de los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos por lo que el Efectivo Disponible para hacer, en su caso, distribuciones podrían verse reducido o incluso agotado en su integridad en perjuicio de los Tenedores.
- La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con características complejas 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.
- Ni RRG, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, tienen obligación de efectuar distribuciones o de pagar cualesquiera otras cantidades a los Tenedores. En el supuesto de que los activos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para devolver a cada Tenedor una cantidad igual a su inversión en los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de dicha cantidad al Fiduciario, a RRG, al Administrador o al Intermediario Colocador. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir si se pagarán distribuciones a los Tenedores, el importe de estas o la disponibilidad de efectivo distribuable, dado que la capacidad del Fideicomiso para efectuar distribuciones dependerá de sus flujos de efectivo, su situación financiera y otros factores relacionados con sus Inversiones.

El pago de distribuciones dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador, ni sus Afiliadas tienen obligación de mantener o garantizar un determinado nivel de distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la Ley Aplicable. El Fiduciario pagará los gastos vencidos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquier distribuciones a los Tenedores.

- El Fideicomiso, ya sea de manera directa o a través de los Vehículos de Inversión, invertirá en el sector agrícola de conformidad con las Políticas de Inversión del Fideicomiso y el desarrollo y/o la operación de los mismos, y por lo tanto los flujos derivados de cada una de dichas Inversiones, podrían verse afectados por actos de terceros fuera del control de los Vehículos de Inversión y/o el Administrador, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de Autoridades Gubernamentales, contaminación, entre otros.
- 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, 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 del Administrador para identificar, negociar e implementar oportunidades de inversión para el Fideicomiso.

No se puede asegurar que el Administrador tendrá la capacidad de identificar eficazmente este tipo de oportunidades, ni que el Administrador tenga la capacidad de implementarlas o concluir las de forma exitosa. Cualquier monto invertido por el Fideicomiso puede perderse en su totalidad.

Los 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.

- La administración del Patrimonio del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien actuará de conformidad con las Políticas de Inversión del Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. El conocimiento y experiencia del Administrador, aporta mayores probabilidades sobre la realización, eficiente administración y éxito comercial de las Inversiones. En caso de que el Administrador sea removido de su cargo por cualquier Evento de Remoción del Administrador, es posible que (i) no se pueda identificar a un Administrador sustituto adecuado; (ii) el Administrador sustituto no esté dispuesto a aceptar el encargo en términos económicos aceptables para los Tenedores; o (iii) el Administrador sustituto no cuente con la misma experiencia, conocimiento especializado y relaciones comerciales para llevar a cabo las Inversiones y, por tanto, los rendimientos esperados respecto al Patrimonio del Fideicomiso podrían ser significativamente menores o incluso no alcanzarse.

Cualquier remoción o renuncia del Administrador como Administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso.

- En caso de que el Fideicomiso contrate créditos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a los lineamientos que en su caso apruebe el Comité Técnico o el Comité Técnico Especial, e incumpla con sus obligaciones de pago bajo dichos créditos, los acreedores respectivos podrían demandar el cumplimiento forzoso de las obligaciones del Fideicomiso bajo los mismos y la ejecución de las garantías que en su caso existan. En caso de la imposibilidad del Fideicomiso de repagar los créditos que pudieran llegar a existir o de la ejecución forzosa de todo o parte del Patrimonio del Fideicomiso como resultado de una sentencia resolutoria, la situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada adversamente, influyendo en el resultado de sus operaciones y el Efectivo Disponible para pagar Distribuciones.
- Los Certificados Bursátiles están sujetos a Llamadas de Capital. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le corresponda se verá sujeto a la dilución punitiva descrita en el Contrato de Fideicomiso, 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 respecto de la cual no suscribió y pagó los Certificados conforme a la Llamada de Capital correspondiente. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados Bursátiles previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y en beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada (i) en las distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico o del Comité Técnico Especial; y (iv) 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 al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente.

En caso de que cualquier Tenedor incumpla con cualquier Llamada de Capital, el Fideicomiso podría verse imposibilitado para cumplir con sus obligaciones y podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios y el calendario de inversiones descritos en el prospecto. Lo anterior podría afectar en forma adversa y significativa las distribuciones a los Tenedores. No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente, a pesar de la existencia de la dilución punitiva. No existe obligación alguna por parte del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario, del Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

En términos del Contrato de Fideicomiso, la aprobación de (i) la remoción del Representante Común requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y voto favorable de la mayoría de votos de los Tenedores presentes en la misma; (ii) después de que ocurra un Evento de Liquidación o un Evento de Remoción del Administrador, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, o la remoción y sustitución del Administrador, requiere, respectivamente, un quorum de instalación del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación, y su aprobación por el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación; (iii) la resolución sobre la modificación a las Políticas de Inversión del Fideicomiso, la remoción sin causa del Administrador y los incrementos en los esquemas de compensación y comisiones por administración, requiere un quorum de instalación del 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (iv) la resolución sobre la cancelación del registro de todos los Certificados, requiere un quorum de instalación del 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (v) cualquier modificación a los Documentos de la Emisión, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en Circulación y el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 60% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; (vi) de la cesión, transmisión o gravamen de los derechos del o la delegación de las obligaciones del Administrador o el Coinversionista RRG, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y deberán ser aprobadas por la mayoría de votos de Certificados en circulación con derecho a voto representados en la misma; (vii) la resolución sobre la reapertura y ampliación en el Monto Máximo de la Emisión, requiere un quorum de instalación del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y el voto favorable de los Tenedores al menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea; y, (viii) para efectos de calcular el quórum, de asistencia a la Asamblea General de Tenedores, se tomará como base el número total de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en dichas Asambleas Generales de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a

tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

- El Administrador tiene la intención de invertir en el sector agrícola en México. Las oportunidades potenciales de este tipo son limitadas y podría enfrentar competencia de otras instituciones o fondos dedicados a los mismos objetivos de inversión. 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.
- Algunas Inversiones podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, pudiendo ocasionar pérdidas y por lo tanto afectar adversamente su desempeño. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión y buscará incorporar respecto de las mismas, procesos y políticas de control interno o gobierno corporativo, en su caso, la administración de cada Inversión y las personas contratadas para administrar las Inversiones tendrán la responsabilidad de la administración diaria de las mismas. Existe el riesgo de que las Inversiones no sean administradas de forma adecuada o eficiente o que el Administrador no pueda implementar adecuadamente los procesos o políticas de control interno o gobierno corporativo antes mencionados y que como resultado se pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las distribuciones a los Tenedores.
- El Fideicomiso, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, podría obtener préstamos o financiamientos para hacer cualquier Inversión en particular. 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 que considere 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.
- 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.
- No se puede garantizar el cumplimiento del calendario de Inversión o disposición. El incumplimiento del calendario de Inversiones y disposiciones no será considerado como Evento de Remoción del Administrador, para efectos de determinar la remoción del Administrador, o un incumplimiento o violación del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión.
- **Términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros.**

Para más información ver Sección 2) “Estructura de la Operación”, inciso a) “Patrimonio del Fideicomiso”, numeral iii) “Contratos y acuerdos” de este Reporte Anual.

- **Incumplimiento relevante con lo establecido en los contratos detallados en punto anterior.**

Al 31 de diciembre de 2025 no existe ningún incumplimiento relevante en los contratos relativos al Fideicomiso.

- **Procedimientos legales pendientes en contra del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, Fiduciario, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales.**

Al 31 de diciembre de 2025 ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, según le corresponda a cada uno, tienen conocimiento de la existencia de algún procedimiento legal pendiente en contra del

Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, del Fiduciario, o de cualquier otro tercero relevante para los Tenedores de los valores ni se tiene conocimiento de la existencia de algún procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

- **Procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el presente reporte.**

Al 31 de diciembre de 2025 ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, según le corresponda a cada uno, tienen conocimiento de algún proceso legal que hubiere terminado durante el periodo cubierto por el presente reporte.

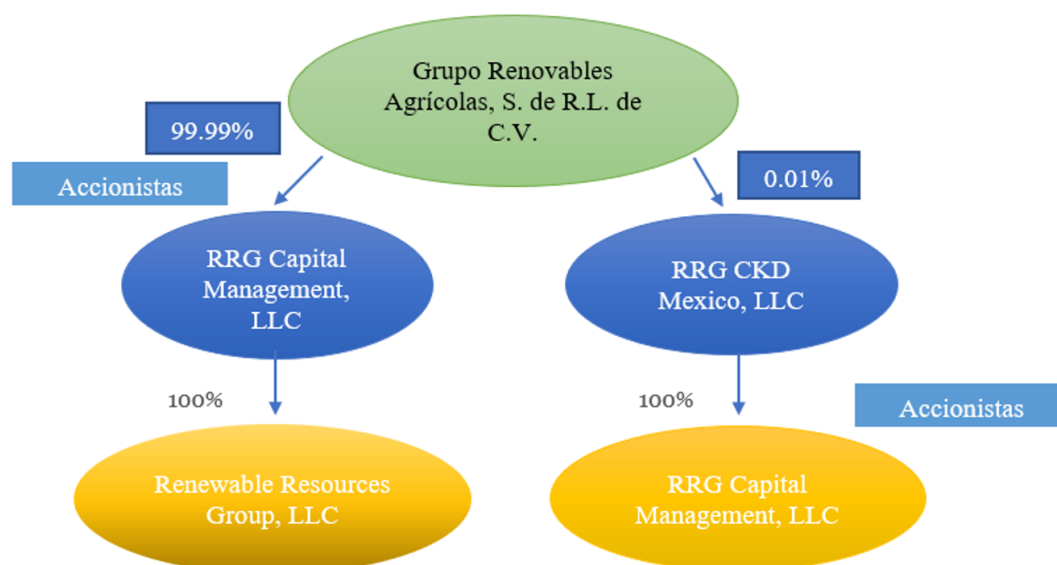
- **Información de deudores relevantes para evaluar su riesgo de crédito, cuando el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso dependa total o parcialmente de un solo deudor o deudores.**

Al 31 de diciembre de 2025, hasta donde razonablemente tienen conocimiento el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, según le corresponda a cada uno, no existe algún deudor relevante del cual dependa el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso.

- **Nombre e información del Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y su forma de organización.**

El Fideicomitente y Administrador del Patrimonio del Fideicomiso es Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, constituida en la Ciudad de México el 15 de noviembre de 2017 con una duración indefinida, es una Afiliada de RRG y opera bajo su nombre comercial. El Fideicomitente y Administrador es una entidad sin operaciones previas ni activos relevantes.

A continuación, se incluye un diagrama de la estructura corporativa de RRG, el grupo empresarial al que, a la fecha del presente Reporte Anual, pertenece el Fideicomitente y Administrador:



Cabe mencionar que las personas morales que indirectamente controlan, y que son beneficiarios últimos del Fideicomitente y Administrador (a través de RRG Capital Management, LLC y RRG CKD Mexico, LLC), son actualmente Renewable Resources Group, LLC, y RRG Capital Management, LLC.

De igual manera, cabe mencionar que, como se aprecia en el diagrama anterior, el Fideicomitente y Administrador es controlado directamente en un 99.99% por RRG Capital Management, LLC y 0.01% por RRG CKD Mexico, LLC.

El Fideicomitente y Administrador no cuenta con subsidiarias.

La estructura anterior detalla las entidades que, directa e indirectamente, controlan al Fideicomitente y Administrador, por lo que no existe una persona física o moral, distinta de las reflejadas en dicha estructura, que ejerza control, poder de mando, influencia significativa sobre el Fideicomitente y Administrador, y no existe un compromiso, a leal saber y entender del Fideicomitente y Administrador, que pudiera implicar un cambio de control sobre dicho Fideicomitente y Administrador.

Para más información ver Sección 3) “La Fideicomitente”, inciso c) “Administradores y tenedores de los certificados”.

• **Términos y condiciones de las obligaciones de 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, entre otros, así como la forma o procedimientos para hacerlas exigibles.**

A la fecha del presente Reporte Anual, hasta donde razonablemente tienen conocimiento el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, según le corresponda a cada uno, no existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

- **Resumen de los eventos relevantes**

Durante el periodo que se reporta y a la fecha de presentación de este reporte se han publicado los siguientes eventos relevantes:

- **Evento Relevante publicado el 26 de febrero de 2025.**

Asunto: Reporte de valuación al 31 de diciembre de 2024

- **Evento Relevante publicado el 30 de abril de 2025.**

Asunto: Reporte de valuación al 31 de marzo de 2025

- **Evento Relevante publicado el 2 de mayo de 2025.**

Asunto: Reporte de valuación al 31 de diciembre de 2024 Dictaminado

- **Evento Relevante publicado el 8 de julio de 2025.**

Asunto: Comunicado de CIBanco, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario

Ciudad de México, a 8 de julio de 2025.- CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco o Institución), en su calidad de Fiduciario (Fiduciario), informa que, como es del conocimiento del público inversionista, desde el día 26 de junio de 2025, se encuentra en un estado de intervención decretado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), bajo la administración cautelar de Alvarez & Marsal México, S.C. (Administrador Cautelar) designado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto). La intervención en comento, derivó de la publicación de la Orden emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por conducto de la Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN, por sus siglas en inglés), en la cual identificó a tres instituciones bancarias mexicanas, incluyendo a CIBanco, como instituciones de “preocupación principal de lavado de dinero”. En relación a lo anterior, esta Institución les reitera que, durante esta etapa de intervención, las operaciones fiduciarias se seguirán desarrollando de manera regular y conforme a los términos pactados en los respectivos documentos de cada emisión, así como en apego a la normatividad vigente. El objetivo fundamental de la intervención es preservar la estabilidad y el

curso ordinario de las operaciones de la Institución, protegiendo en todo momento los intereses de los clientes y del público en general. Asimismo, se informa al público inversionista que, hasta el momento no se han identificado elementos que comprometan la operación ni la actuación de esta Institución en el corto plazo; por lo que no se han visto afectadas las funciones que desempeña como fiduciario. En este sentido, les confirmamos que los delegados fiduciarios asignados a sus negocios continúan contando con las facultades necesarias para la ejecución de actos relacionados con sus emisiones. Lo anterior, en virtud de que dichos poderes no han sido revocados, limitados, ni se consideran cancelados por el solo hecho del inicio de la intervención, conforme a lo dispuesto en los artículos 131 y 133 de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicha Ley, faculta expresamente al Administrador Cautelar para otorgar o revocar poderes y designar delegados fiduciarios, pero no establece una revocación automática de los poderes previamente otorgados, salvo en lo que respecta a los órganos colegiados de la Institución, como el Consejo de Administración y, en ciertos casos, la Asamblea de Accionistas. En caso de que, en el futuro, el Administrador Cautelar determine realizar algún ajuste en las designaciones o revocar alguno de los poderes actualmente vigentes, dicha situación será debidamente notificada a las partes involucradas, con la oportunidad y formalidad que corresponda. Reiteramos que los negocios en los que CIBanco actúa como Fiduciario continúan operando con plena validez jurídica y que el marco normativo mexicano ofrece garantías sólidas y suficientes para la protección de sus derechos. Finalmente, se hace énfasis en que, a la fecha, la Institución no se encuentra incluida en ninguna lista de personas bloqueadas o restringidas, ni por la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ni por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América. En consecuencia, no existe impedimento legal o regulatorio que limite la participación de fedatarios públicos en la instrumentación de las transacciones relacionadas con los negocios administrados por esta Institución. Agradecemos su atención y confianza en este proceso. Reafirmamos nuestro compromiso con la continuidad y cumplimiento de las obligaciones asumidas, y quedamos atentos para atender cualquier duda o requerimiento adicional.

- **Evento Relevante publicado el 25 de julio de 2025.**

Asunto: Comunicado de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. en su carácter de Administrador

Ciudad de México a 25 de julio de 2025.- Grupo Renovables Agrícolas en su carácter de Administrador de la Emisión RRGCK informa al público inversionista que, se ha decidido iniciar el proceso de remoción y sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2932. Esta decisión se fundamenta en los acontecimientos recientes y en la Cláusula IV, sección 4.3 y en la Cláusula VII, sección 7.4 del Contrato de Fideicomiso. Así mismo, se les informa que derivado de las Resoluciones Unánimes de fecha 23 de julio de 2025, se ha decidido nombrar a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario Sustituto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2932. Mientras se formaliza la sustitución del fiduciario, CIBanco continuará cumpliendo su función como fiduciario bajo los términos establecidos, manteniendo la administración del patrimonio del Fideicomiso de manera separada de su patrimonio propio y sin que dicho patrimonio pueda ser afectado por obligaciones propias de CIBanco. Reiteramos que las operaciones de la Emisión RRGCK se han conducido con apego a la legalidad y transparencia, y que esta situación no afecta la operación ordinaria del negocio, ni el cumplimiento de las obligaciones.

Ciudad de México a 25 de julio de 2025.- Grupo Renovables Agrícolas en su carácter de Administrador de la Emisión RRGCK informa al público inversionista que, se ha decidido iniciar el proceso de remoción y sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2932. Esta decisión se fundamenta en los acontecimientos recientes y en la Cláusula IV, sección 4.3 y en la Cláusula VII, sección 7.4 del Contrato de Fideicomiso. Así mismo, se les informa que derivado de las Resoluciones Unánimes de fecha 23 de julio de 2025, se ha decidido nombrar a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario Sustituto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2932. Mientras se formaliza la sustitución del fiduciario, CIBanco continuará cumpliendo su función como fiduciario bajo los términos establecidos, manteniendo la administración del patrimonio del Fideicomiso de manera separada de su patrimonio propio y sin que dicho patrimonio pueda ser afectado por obligaciones propias de CIBanco. Reiteramos que las operaciones de la Emisión RRGCK se han conducido con apego a la legalidad y transparencia, y que esta situación no afecta la operación ordinaria del negocio, ni el cumplimiento de las obligaciones.

- **Evento Relevante publicado el 25 de julio de 2025.**

Asunto: Reporte de valuación al 30 de junio de 2025

- **Evento Relevante publicado el 24 de octubre de 2025.**

Asunto: Reporte de valuación al 30 de septiembre de 2025

- **Evento Relevante publicado el 20 de noviembre de 2025.**

Asunto: Reporte de valuación al 30 de septiembre de 2025 Final

- **Evento Relevante publicado el 27 de febrero de 2026.**

Asunto: Reporte de valuación al 31 de diciembre de 2025

- **Evento Relevante publicado el 17 de marzo de de 2026.**

Asunto: Conclusión de la Sustitución Fiduciaria

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 6310 (antes CIB/2932) (el "Fideicomiso"), celebrado entre Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, (el "Administrador"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común") y el Fiduciario, en seguimiento a lo aprobado mediante las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea de Tenedores del día 23 de julio de 2025, en las que se resolvió la sustitución y, remoción de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, informa al público inversionista que: (i) el día 29 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria, celebrado entre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Sustituido y el Fiduciario como Fiduciario Sustituto; (ii) con fecha 4 de marzo de 2026, mediante oficio número 154/698746/2026 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivado de dicha sustitución fiduciaria; y (iii) el 13 de marzo de 2026 se realizó el canje de los títulos correspondientes a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con claves de pizarra "RRGCK 18" y "RRGCK 21" ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A de C.V., concluyendo el proceso de sustitución fiduciaria y, en consecuencia, reconociendo al Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como Fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Convenio de Sustitución.

- **Evento Relevante publicado el 18 de marzo de de 2026.**

Asunto: actualización de RRGCK 18 Y 21 en el RNV por sustitución de fiduciario

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

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

Al 31 de diciembre de 2025 no existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, tales como avals, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

Asambleas generales de tenedores

Asambleas de tenedores

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, se celebraron asambleas de Tenedores y resoluciones unánimes fuera de asamblea de tenedores, conforme lo siguiente:

Asamblea General de Tenedores

Fecha: 5 de mayo de 2025

Hora: 11:00 horas

Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie A y Serie B

Clave de pizarra: RRGCK 18 y RRGCK 21

ORDEN DEL DÍA

- I. Ratificación, sustitución y/o designación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con la Cláusula IV, Sección 4.3 inciso (xvi), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i), (ii) y (iii), y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la contratación o renovación del Seguro de Responsabilidad, según resulte aplicable, para los miembros del Comité Técnico correspondiente al ejercicio 2025-2026, conforme a las propuestas presentadas por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV, Sección 4.3, inciso (xvii) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se toma conocimiento de las ratificaciones, remociones y designaciones, según corresponda, de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, efectuadas por un Tenedor que representa el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación y el Administrador, en los términos en los que fueron presentados en la Asamblea, en ambos casos, en el ejercicio del derecho que les corresponde, de conformidad con la Cláusula IV, Sección 4.3 inciso (xvi), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i), (ii) y (iii) y demás aplicables del Fideicomiso.

SEGUNDO. Se califica la independencia del miembro del Comité Técnico del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente por parte del Tenedor, a que se refiere el acuerdo anterior, por cumplir con los requisitos establecidos en la definición de “Persona Independiente” establecida en el Fideicomiso para ser considerados con dicho carácter, de conformidad con la Cláusula IV, Sección 4.3 inciso (xvi), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i), (ii) y (iii) y demás aplicables del Fideicomiso.

TERCERO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad en favor de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2025-2026 con Chubb Seguros México, S.A. en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV, Sección 4.3, inciso (xvii) y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTO. Se aprueba designar 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, César David Hernández Sánchez, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Andrea Berenice

Hinojosa Garcés y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

Asamblea Especial de Tenedores Serie A**Fecha: 5 de mayo de 2025****Hora: 11:30 horas.****Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie A****Clave de pizarra: RRGCK 18****ORDEN DEL DÍA**

I. Ratificación, sustitución y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso, y en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (a), sub-inciso (xii), Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i) y (iii), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la contratación o renovación del Seguro de Responsabilidad, según resulte aplicable, para los miembros del Comité Técnico Especial de los Certificados Serie A correspondiente al ejercicio 2025-2026, conforme a las propuestas presentadas por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se toma conocimiento de las ratificaciones, remociones y designaciones, según corresponda, de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso, efectuadas por un Tenedor que representa el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación; y el Administrador, en los términos en los que fueron presentados en la Asamblea, en ambos casos, en el ejercicio del derecho que les corresponde, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (a), sub-inciso (xii), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis, Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i), (ii) y (iii), y demás aplicables del Fideicomiso.

SEGUNDO. Se califica la independencia del miembro del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente por parte del Tenedor, a que se refiere el acuerdo anterior por cumplir con los requisitos establecidos en la definición de "Persona Independiente" establecida en el Fideicomiso para ser considerados con dicho carácter, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (a), subinciso (xii), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i) y demás aplicables del Fideicomiso.

TERCERO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad en favor de los miembros del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2025-2026 con Chubb Seguros México, S.A., en los términos y condiciones que fueron presentados por el Administrador en la Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Andrea Berenice Hinojosa Garcés y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

Asamblea Especial de Tenedores Serie B**Fecha: 5 de mayo de 2025****Hora: 11:45 horas.****Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie B****Clave de pizarra: RRGCK 21****ORDEN DEL DÍA**

I. Ratificación, sustitución y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso, y en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis inciso (a), sub-inciso (xii), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i) y (iii), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la contratación o renovación del Seguro de Responsabilidad, según resulte aplicable, para los miembros del Comité Técnico Especial de los Certificados Serie B correspondiente al ejercicio 2025-2026, conforme a las propuestas presentadas por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se toma conocimiento de las ratificaciones, remociones y designaciones, según corresponda, de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso, efectuadas por un Tenedor que representa el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación y el Administrador, en los términos en los que fueron presentados en la Asamblea, en ambos casos, en el ejercicio del derecho que les corresponde, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (a), sub-inciso (xii), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis, Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i), (ii) y (iii), y demás aplicables del Fideicomiso.

SEGUNDO. Se califica la independencia del miembro del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente por parte del Tenedor, a que se refiere el acuerdo anterior por cumplir con los requisitos establecidos en la definición de “Persona Independiente” establecida en el Fideicomiso para ser considerados con dicho carácter, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (a), subinciso (xii), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i) y demás aplicables del Fideicomiso.

TERCERO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad en favor de los miembros del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2025-2026 con Chubb Seguros México, S.A., en los términos y condiciones que fueron presentados por el Administrador en la Asamblea, de conformidad con lo

establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTO. Se aprueba designar 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, César David Hernández Sánchez, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Andrea Berenice Hinojosa Garcés y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

Resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores

Fecha: 23 de julio de 2025

Hora: 11:00 horas.

Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie A y a la Serie B

Clave de pizarra: RRGCK 18 y RRGCK 21

I. Sustitución del Fiduciario.

I.1 Sustitución del Fiduciario. "De conformidad con el Antecedente I anterior, por medio de las presentes Resoluciones Unánimes, se aprueba remover y sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido")."

I.2 Designación del Nuevo fiduciario. "En virtud de la Resolución Unánime inmediata anterior, por medio de las presentes Resoluciones Unánimes, se aprueba designar a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto") a efecto de que este último asuma los derechos y obligaciones a cargo del fiduciario establecidos en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, en términos sustancialmente similares a los de la propuesta que notifique Donaji Salazar Torres al Representante Común."

I.3 Modificaciones a los Documentos de la Emisión. "Como consecuencia de las Resoluciones Unánimes I.1. y I.2. adoptadas anteriormente, por medio de las presentes Resoluciones Unánimes, se autoriza e instruye al Representante Común, al Administrador, al Fiduciario Sustituido y al Fiduciario Sustituto que, en la medida que corresponda, a cada uno de ellos dentro del ámbito de sus respectivas facultades y, con el apoyo del despacho Ritch Mueller y Nicolau, S.C., con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales necesarios y suscriban los documentos necesarios y/o convenientes para la debida sustitución del Fiduciario, en términos de lo previsto en las Secciones 7.4, 7.5, 7.6 y demás aplicables del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la notificación por parte del Representante Común al Fiduciario Sustituido respecto de su remoción, en términos de lo establecido en la Cláusula VII, Sección 7.4, inciso (a) del Fideicomiso; la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, la modificación al Contrato de Fideicomiso y, en su caso, los demás Documentos de la Emisión, según resulte aplicable, en términos sustancialmente similares a los proyectos que sean notificados por Donaji Salazar Torres al Representante Común, a efecto de reflejar dicha sustitución, incluyendo el canje del Título y la obtención de autorizaciones que, en su caso, se requieran por parte de CNBV, BMV, Indeval y cualesquier autoridad o instancia correspondiente, y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior; así como, el registro de la modificación al Contrato de Fideicomiso en el RUG, de conformidad con las Cláusulas II, Sección 2.5, inciso (a), numeral (xxxiv) del Fideicomiso y Clausula XVIII, Sección 18.14."

I.4 Préstamos a Vehículos de Inversión

I.4.1. Autorización de disposición de recursos. "Se autoriza e instruye al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto y al Administrador que, en la medida que corresponda a cada uno de ellos dentro del ámbito de sus respectivas facultades, el Administrador pueda instruir al Fiduciario Sustituido a disponer de la totalidad de los recursos disponibles a la fecha que el Administrador determine por escrito para tal efecto en las Cuentas del Fideicomiso y traspasarlos a las cuentas bancarias descritas en el Anexo "B", las cuales corresponden a los Vehículos de Inversión asociados tanto a la Serie A como a la Serie B del Fideicomiso.

I.4.2. Préstamos otorgados. Se autoriza que los movimientos anteriormente descritos en la resolución I.4.1. se realizarán bajo el concepto de préstamo, debidamente respaldados por su respectivo contrato de crédito y pagaré, documentos que se encuentran adjuntos a las presentes Resoluciones como Anexo "C". Una vez efectuadas dichas disposiciones, el Administrador deberá invertir los recursos disponibles a tasa de mercado, sin realizar pagos relacionados con la operativa del Fideicomiso.

I.4.3. Pago de préstamos. Como consecuencia de las resoluciones descritas en los numerales I.4.1. y I.4.2. del presente documento, se autoriza que, tan pronto como se abran las cuentas correspondientes en la institución que determine el Administrador a nombre del Fiduciario Sustituto, los recursos dispuestos deberán de ser transferidos en su totalidad a las nuevas cuentas, incluyendo los intereses devengados de acuerdo al contrato de crédito celebrado".

I.4.4. Documentos soporte. Como consecuencia de las Resoluciones Unánimes I.4.1., I.4.2. y I.4.3. adoptadas anteriormente, por medio de las presentes Resoluciones Unánimes, se autoriza e instruye al Administrador, al Fiduciario Sustituido y al Fiduciario Sustituto que, en la medida que corresponda, a cada uno de ellos dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales necesarios y suscriban los documentos necesarios y/o convenientes para la debida implementación de las Resoluciones Unánimes I.4.1., I.4.2. y I.4.3.

II. Delegados Especiales. Se aprueba designar como delegados especiales a los señores 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, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojos Garces y/o a cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a las presentes Resoluciones Unánimes, incluyendo sin limitar, acudir frente al fedatario público de su elección en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización de las presentes Resoluciones Unánimes en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval, y a cualesquier autoridades correspondientes."

Asamblea General de Tenedores

Fecha: 25 de marzo de 2026

Hora: 11:00 horas

Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie A y Serie B

Clave de pizarra: RRGCK 18 y RRGCK 21

ORDEN DEL DÍA

- I. Ratificación, sustitución y/o designación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con la Cláusula IV, Sección 4.3 inciso (xvi), la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i), (ii) y (iii), y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, respecto de la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (ii), y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la contratación o renovación del Seguro de Responsabilidad, según resulte aplicable, para los miembros del Comité Técnico correspondiente al ejercicio 2026-2027, conforme a la propuesta presentada por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV, Sección 4.3, inciso (xvii) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se toma conocimiento de las ratificaciones, remociones y designaciones, según corresponda, de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, efectuadas por un Tenedor que representa el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, la Asamblea General de Tenedores y el Administrador, en los términos en los que fueron presentados en la Asamblea, en ambos casos, en el ejercicio del derecho que les corresponde, de conformidad con la Cláusula IV, sección 4.3 inciso (xvi), la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i), (ii) y (iii) y demás aplicables del Fideicomiso.

SEGUNDO. Se califica la independencia del miembro del Comité Técnico del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente por parte de la Asamblea General de Tenedores, a que se refiere el acuerdo anterior, por cumplir con los requisitos establecidos en la definición de “Persona Independiente” establecida en el Fideicomiso para ser considerados con dicho carácter, de conformidad con la Cláusula IV, sección 4.3 inciso (xvi), la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i), (ii) y (iii) y demás aplicables del Fideicomiso.

TERCERO. Se aprueba la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea, y de acuerdo con lo establecido en la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a) sub-inciso (ii) y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad en favor de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2026-2027 con Chubb Seguros México, S.A. en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV, sección 4.3, inciso (xvii) y demás aplicables del Fideicomiso.

QUINTO. Se aprueba designar 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, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Erika López Calderón, Daniela Nava Sánchez y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

Asamblea Especial de Tenedores Serie A

Fecha: 25 de marzo de 2026

Hora: 11:30 horas.

Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie A

Clave de pizarra: RRGCK 18

ORDEN DEL DÍA

- I. Ratificación, sustitución y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso, y en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (a), sub-inciso (xii), Cláusula V, Sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i) y (iii), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, respecto de la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (ii), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis, y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la contratación o renovación del Seguro de Responsabilidad, según resulte aplicable, para los miembros del Comité Técnico Especial de los Certificados Serie A correspondiente al ejercicio 2026-2027, conforme a las propuestas presentadas por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, Sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, Sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se toma conocimiento de las ratificaciones, remociones y designaciones, según corresponda, de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso, efectuadas por un Tenedor que representa el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, la Asamblea Especial de Tenedores Serie A y el Administrador, en los términos en los que fueron presentados en la Asamblea, en ambos casos, en el ejercicio del derecho que les corresponde, de conformidad con la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis inciso (a) sub-inciso (xii), la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i), (ii) y (iii); la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso.

SEGUNDO. Se califica la independencia del miembro del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente por parte de la Asamblea Especial de Tenedores Serie A, a que se refiere el acuerdo anterior, por cumplir con los requisitos establecidos en la definición de "Persona Independiente" establecida en el Fideicomiso para ser considerados con dicho carácter, de conformidad con la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis inciso (a) sub-inciso (xii), la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i), (ii) y (iii); la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso.

TERCERO. Se aprueba la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico Especial de la Serie A en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A y de acuerdo con lo establecido en la Cláusula V, sección 5.2, inciso (ii); la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad en favor de los miembros del Comité Técnico Especial de la Serie A del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2026-2027 con Chubb Seguros México, S.A. en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso.

QUINTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea Especial de la Serie A 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, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Erika López Calderón, Daniela Nava Sánchez y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

Asamblea Especial de Tenedores Serie B

Fecha: 25 de marzo de 2026

Hora: 12:00 horas.

Quórum: 100.00 % de los Certificados Bursátiles en circulación correspondientes a la Serie B

Clave de pizarra: RRGCK 21

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación y otorgamiento de dispensas y/o autorizaciones necesarias, para realizar una Inversión adicional fuera del Periodo de Inversión de la Serie B, en el proyecto Nueces (Hormigas), en el entendido que los fondos para realizar dicha Inversión provendrán de aquellos previamente autorizados para el proyecto Citrovitis, como consecuencia del excedente por ahorro visualizado en dicho proyecto, de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX, sección 9.3 inciso (c) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para otorgar una dispensa a lo establecido en la Cláusula III, sección 3.8, inciso (a) numeral (iii) y demás aplicables del Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de permitir, por un periodo de 18 meses contados a partir del 24 de marzo de 2026, realicen Llamadas de Capital. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Ratificación, sustitución y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso, y en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis, inciso (a), sub-inciso (xii), Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i) y (iii), la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, respecto de la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula V, Sección 5.2, inciso (i), la Cláusula V Bis, Sección 5.2 Bis, y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la contratación o renovación del Seguro de Responsabilidad, según resulte aplicable, para los miembros del Comité Técnico Especial de los Certificados Serie B correspondiente al ejercicio 2026-2027, conforme a las propuestas presentadas por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba realizar una Inversión adicional fuera del Periodo de Inversión de la Serie B, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea, en el entendido que los fondos para realizar dicha Inversión provendrán de otro proyecto, de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX, sección 9.3 inciso (c) y demás aplicables del Fideicomiso, otorgándose las autorizaciones y/o dispensas al Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables a efecto de llevar a cabo lo anterior, liberando al Fiduciario por cualquier responsabilidad respecto de las instrucciones que reciba para la liberación de los recursos en atención a lo dispuesto en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo Llamadas de Capital por un periodo de 18 meses contados a partir del 24 de marzo de 2026 a fin de realizar una o varias Llamadas de Capital relacionadas con la Serie B, dispensando a lo establecido en la Cláusula III, sección 3.8, inciso (a), numeral (iii) y demás aplicables del Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, asimismo, se autoriza e instruye al Administrador, al Fiduciario y al Representante común, en la medida que a cada uno corresponda en el ámbito de sus respectivas facultades para que, en caso de ser necesario, realicen los actos y firmen los documentos que resulten necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento al presente acuerdo y conforme a los términos acordados.

TERCERO. Se toma conocimiento de las ratificaciones, remociones y designaciones, según corresponda, de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso, efectuadas por un Tenedor que representa el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, la Asamblea Especial de Tenedores Serie B y el Administrador, en los términos en los que fueron presentados en la Asamblea, en ambos casos, en el ejercicio del derecho que les

corresponde, de conformidad con la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis inciso (a) sub-inciso (xii), la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-incisos (i), (ii) y (iii); la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTO. Se califica la independencia del miembro del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente por parte de la Asamblea Especial de Tenedores Serie B, a que se refiere el acuerdo anterior, por cumplir con los requisitos establecidos en la definición de “Persona Independiente” establecida en el Fideicomiso para ser considerados con dicho carácter, de conformidad con la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis inciso (a) sub-inciso (xii), la Cláusula V, sección 5.2, inciso (a), sub-inciso (i) (ii) y (iii); la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso.

QUINTO. Se aprueba la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico Especial de la Serie B en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea y de acuerdo con lo establecido en la Cláusula V, sección 5.2, inciso (ii), la Cláusula V Bis, sección 5.2 Bis y demás aplicables del Fideicomiso.

SEXTO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad en favor de los miembros del Comité Técnico Especial de la Serie B del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2026-2027 con Chubb Seguros México, S.A. en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula II, sección 2.5, inciso (a) numeral (xxx), la Cláusula IV Bis, sección 4.3 Bis, inciso (xv) y demás aplicables del Fideicomiso.

SÉPTIMO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B a Claudia Beatriz Zermeno Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Erika López Calderón, Daniela Nava Sánchez y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

Audidores externos de la estructura de la operación

Audidores Externos

BDO Castillo Miranda y Compañía, S.C., es el Auditor Externo actualmente contratado por el Fiduciario y ratificado por los Miembros del Comité Técnico, según Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de sesión de Comité Técnico de fecha 20 de octubre de 2025 para el ejercicio 2025.

A continuación, se exponen los hechos relacionados con la prestación de servicios de auditoría y servicios no relacionados con la auditoría (NAS), así como la información relacionada con los honorarios.

Servicio Prestado	Honorarios en Pesos
Honorarios por la auditoría de Estados Financieros BDO	\$ 690,000.00

No hubo Dependencia de Honorarios como se describe en el Código IESBA en las cuotas a BDO Castillo Miranda y Compañía, S.C.

Se adjuntan como **Anexo A** los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas; así como al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas.

Quantit, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente contratado por el Fiduciario por instrucciones de los Miembros del Comité Técnico, a propuesta del Administrador, según resolución de sesión de Comité Técnico de fecha 30 de mayo de 2018 y fue confirmada y ratificada su independencia en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de septiembre de 2020.

Se adjunta como **Anexo B** la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente con respecto al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Adicionalmente, se informa que no se cuenta con cualquier otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación, adicional a las mencionadas anteriormente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Operaciones y saldos con compañías relacionadas-

(a) Operaciones con compañías relacionadas-

A continuación, se presentan las operaciones con partes relacionadas.

i. Ingresos por intereses-

Ingresos por intereses:	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 33,133,658	\$ 33,224,434	\$ 33,133,657	\$ 33,133,657	\$ 35,697,665
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 47,126,589	\$ 47,255,706	\$ 47,126,590	\$ 47,126,592	\$ 47,126,590
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 31,812,928	\$ 31,900,086	\$ 31,812,928	\$ 31,812,927	\$ 31,186,539
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 21,979,793	\$ 22,040,013	\$ 21,979,793	\$ 21,979,793	\$ 16,719,280
Total	\$ 134,052,968	\$ 134,420,239	\$ 134,052,968	\$ 134,052,969	\$ 130,730,074

ii. Gastos-

Comisión por Administración	Saldo al 31 de diciembre 2025	Saldo al 31 de diciembre 2024	Saldo al 31 de diciembre 2023	Saldo al 31 de diciembre 2022	Saldo al 31 de diciembre 2021
Grupo Renovables Agrícolas S de RL de C.V					
Serie A	\$ 53,740,526	\$ 53,740,527	\$ 53,740,526	\$ 52,447,943	\$ 51,136,271
Serie B	\$ 11,628,001	\$ 11,628,000	\$ 10,066,767	\$ 2,206,755	\$ -

iii. Préstamos otorgados-

Los préstamos otorgados a partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

Cuentas por cobrar por préstamos Serie A	Al 31 de diciembre 2025	Al 31 de diciembre 2024	Al 31 de diciembre 2023	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715
Noix Holding Real S de RL de CV	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341
Holding Citrón San Rafael S de RL de CV	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003
Total	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269

iv. Políticas de precios-

En cuanto a la determinación de los precios pactados, las operaciones con partes relacionadas son equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021, se integran como se muestra a continuación:

Cuentas por cobrar por préstamos Serie A	Al 31 de diciembre 2025	Al 31 de diciembre 2024	Al 31 de diciembre 2023	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715	\$ 354,433,715
Noix Holding Real S de RL de CV	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341	\$ 301,521,341
Holding Citrón San Rafael S de RL de CV	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003	\$ 216,787,003
Total	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269	\$ 1,337,552,269

Intereses/IVA acumulados, Serie A	Al 31 de diciembre 2025	Al 31 de diciembre 2024	Al 31 de diciembre 2023	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 264,849,012	\$ 226,413,969	\$ 187,873,626	\$ 149,438,583	\$ 111,003,541
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 353,316,084	\$ 298,649,240	\$ 243,832,622	\$ 189,165,777	\$ 134,498,930
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 220,200,323	\$ 183,297,327	\$ 146,293,227	\$ 109,390,231	\$ 72,487,235
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 143,990,420	\$ 118,493,860	\$ 92,927,445	\$ 67,430,885	\$ 41,934,326
Total	\$ 982,355,839	\$ 826,854,396	\$ 670,926,920	\$ 515,425,476	\$ 359,924,032

A la fecha de presentación del presente Reporte Anual, no existe ninguna transacción o crédito relevante que se haya llevado a cabo con el Fiduciario, el Fideicomitente y/o con el Administrador. Tampoco existe relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre dichas personas.

En el Contrato de Administración firmado el 3 de abril de 2018, y según el mismo fue modificado conforme al Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021 y el Segundo Convenio Modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2025 e intervienen las siguientes partes:

- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
- Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V.
- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, el Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial de la Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario ya sea directamente o por conducto del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, deberá pagar dicha Comisión de Administración. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la Comisión de Administración se pagará hasta la fecha en que efectivamente el Administrador deje de prestar servicios al Fiduciario.

La Comisión de Administración anual será una cantidad igual a 1.5% por año sobre la Base de la Comisión de Administración, más el IVA correspondiente.

La Comisión de Administración se pagará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance:

(i) respecto de los Certificados Serie A, por adelantado y de manera semestral, dentro de los primeros 5 Días Hábles de los meses de enero y julio de cada año. Cualquier pago por un periodo menor a un semestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo; y (ii) respecto de los Certificados de Series Subsecuentes, por adelantado y de manera mensual, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de cada mes. Cualquier pago por un periodo menor a un mes, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

El pago de la Comisión de Administración podrá diferirse o postergarse total o parcialmente a discreción del Administrador o incluso podrá ser renunciada total o parcialmente por el propio Administrador, en cada caso, según lo anterior sea notificado por el Administrador al Fiduciario de momento a momento. En caso de que la Comisión de Administración sea diferida, postergada o renunciada, en cada caso, total o parcialmente por el Administrador, los pagos que le corresponderían al Administrador por ese concepto podrán ser destinados por el Fiduciario en Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso conforme a los términos y condiciones que el propio Administrador le instruya.

El Administrador será responsable únicamente por los Gastos del Administrador, y no tendrá la obligación de pagar o adelantar en nombre del Fideicomiso ningún Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador. El Fideicomiso será responsable por el pago de todos los Gastos del Fideicomiso, excepto por los Gastos del Administrador. Si el Administrador cubre o adelanta cualquier Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador por cualquier motivo, el Fiduciario deberá reembolsar dichas cantidades al Administrador dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que reciba la instrucción por parte del Administrador. Si el gasto que el Administrador solicita le sea reembolsado resulta de una operación entre el Fideicomiso o un Vehículo de Inversión, por un lado, y el Administrador o una Persona Relacionada del Administrador, por el otro lado, el Administrador deberá de obtener la autorización del Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según sea el caso, conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Administrador deberá emitir un Comprobante Fiscal Digital por Internet o CFDI, compuesto por sus archivos PDF y XML, en favor del Fideicomiso, que cumpla con los requisitos fiscales aplicables donde conste el monto de la Comisión de Administración referida en los incisos anteriores.

Las partes del Contrato de Administración reconocen que el esquema de pago de la Comisión de Administración y reembolso de gastos cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

Las operaciones realizadas entre el Fideicomiso con Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. son:
La Comisión por Administración registrada en contabilidad del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 fue por un importe de \$ 65,368,527.00 más IVA, misma que corresponde al cálculo con relación a los Certificados Bursátiles de la Serie A y Serie B, mismo importe se detallan en la siguiente tabla:

Concepto	Importe al 31 de diciembre 2025 Serie A	Importe al 31 de diciembre 2025 Serie B	Total
Comisión por Administración	\$ 53,740,526	\$ 11,628,001	\$ 65,368,527

Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2024, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 20 de junio de 2024 por \$31,339,830.42 IVA incluido, el 22 de agosto de 2025 por \$ 5,935.78 IVA incluido, 2 de octubre de 2025 por \$ 2,275,000.00 IVA incluido, 30 de octubre de 2025 por \$ 5,460,000.00 IVA incluido y 2 de diciembre de 2025 por \$ 2,500,000.00, derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre de 2025 por \$ 3,698,894.64 IVA incluido, dicho pasivo fue cancelado el 7 de enero de 2026 con el cobro de \$3,698,894.64 de Comisión por Administración.

El cobro de la Comisión por Administración Serie A del primer semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 12 de enero de 2025 por \$ 30,913,317.54 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 07 de enero de 2026 por \$ 1,401,105.36 IVA incluido, el 5 de febrero de 2026 por \$ 3,600,000.00 IVA incluido y el 5 de marzo de 2026 por \$ 5,000,000.00 IVA incluido, derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar de \$ 20,912,212.18 IVA incluido, dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

Nivel de endeudamiento y apalancamiento

La entrega del Anexo AA, no es aplicable al Fideicomiso ya que no cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VI, inciso a), numeral 4.1 y 4.2.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

Historia y desarrollo de la Fideicomitente

Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. es el Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar del Contrato de Fideicomiso.

Constitución, Denominación y Duración

Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., es una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. El Fideicomitente fue constituido en la Ciudad de México el 15 de noviembre de 2017 con una duración indefinida, es una Afiliada de RRG y opera bajo su nombre comercial.

El 31 de julio de 2018 tuvo una reforma de estatutos protocolizada mediante la escritura pública 74,450 ante la fe del Notario Público 212, Lic. Francisco I. Hugues Vélez, mediante la cual Renewable Resources Group LLC cedió sus acciones a RRG Capital Management, LLC.

El Fideicomitente es una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y por lo tanto está sujeta, sin limitación, a las disposiciones de los siguientes ordenamientos; el Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable de tiempo en tiempo

Dirección y Teléfono

El domicilio social del Fideicomitente es la Ciudad de México. Las oficinas del Fideicomitente y Administrador están ubicadas en Álvaro Obregón #130, piso 1, Col. Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México y el número telefónico es +52 (55) 5574-4197.

Ausencia de Operaciones Previas

Debido a su reciente creación el Fideicomitente no cuenta con antecedentes operativos, ya que Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. fue constituida únicamente para participar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador en la operación descrita en el presente Reporte Anual. En virtud de lo anterior, no se presenta información adicional de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Además, se indica que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. y que, a su vez, Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de alguna empresa.

El 19 de octubre de 2021 se constituyó la empresa Servicios Técnicos Proyectos Agrícolas CKD, S.C., con el objetivo de centralizar y proveer de servicios especializados a algunos de los proyectos del portafolio del Fideicomiso Serie A y Serie B. La empresa brindará servicios a los 5 proyectos *greenfield* que forman parte del Fideicomiso. La creación de la empresa se dio a conocer a través del Comité Técnico del Fideicomiso celebrado el 13 de septiembre de 2021, en el cual se tomó nota respecto a la constitución de dicha sociedad.

Actividad Principal:

Descripción del negocio

Actividades Principales

Las actividades del Fideicomitente consistirán principalmente en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones como Fideicomitente bajo los Documentos de la Emisión y del Fideicomiso; en su carácter de Administrador, prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración y en recibir, de ser el caso, las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Canales de distribución:

Canales de Distribución

El Fideicomitente no realiza actividad adicional alguna distinta de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

El Fideicomitente no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso y, actualmente, el Fideicomitente no tiene derechos ni intereses en activos inmobiliarios de ninguna clase.

El 21 de septiembre de 2020 el Fideicomitente, llevó a cabo el registro de su signo distintivo y diseño ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI), con el siguiente número de registro: 2184698, siendo la fecha de inicio de uso el día 15 de noviembre de 2017; el 6 de diciembre de 2022 se presentó la declaración de uso de marca por 3 años más y el 11 de diciembre de 2025 se realizó la segunda declaración de uso por 3 años adicionales. A continuación, se presentan ambos elementos registrados:

Signo distintivo: GRUPO RENOVABLES AGRÍCOLAS.



Diseño:

Principales clientes:

Principales Clientes

El Fideicomitente no realiza ninguna otra actividad aparte de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso y actualmente no tiene clientes.

Legislación aplicable y situación tributaria:

Legislación Aplicable y Situación Tributaria

El Fideicomitente esta sujeto únicamente al régimen ordinario correspondiente a una sociedad de responsabilidad limitada. Por lo tanto, queda sujeta a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa: el Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

Asimismo, dado que el Fideicomitente fue constituido primordialmente para ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones bajo los Documentos de la Emisión, no existe impacto relevante actual o potencial de cualquier ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático.

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada, regulada por la legislación mexicana.

Recursos humanos:

Recursos Humanos

La dirección y administración del Fideicomitente y Administrador está confiada al Consejo de Gerentes formado en su mayoría por los Funcionarios Clave, quienes actuarán siempre de buena fe y buscando el mejor interés del Fideicomiso.

El Consejo de Gerentes del Fideicomitente se compone por: Duncan Cole Frates, Jacob Aryeh Swiller y Merrill Neuteboom Dibble. Este Consejo de Gerentes fue establecido conforme a el Acta de Asamblea Ordinaria del 17 de noviembre de 2021 de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V., en la que se notifica la salida de Lisa Lloys Frates y la incorporación de Merrill Neuteboom Dibble en sustitución de Lisa del Consejo de Administración.

Una descripción de las personas que integran el equipo del Fideicomitente se incluye en la Sección IV numeral 3.- “Administradores y Socios” y en la Sección V “RRG” del prospecto de colocación.

A continuación, se presenta una breve biografía de los principales funcionarios del Fideicomitente y Administrador:

- Cole Frates – Socio Fundador
Es cofundador de RRG y co-liderea el Comité de Inversión/Administración. Previo a unirse a RRG, ocupó el cargo de Director General de Samda Inc., y participó en la venta de dicha compañía a Azurix Corporation, donde fungió como Vicepresidente. Cole obtuvo una maestría de la School of Advanced International Studies, John Hopkins University y Bachelor of Arts por la Universidad de Tulsa.
- Ari Swiller – Socio Fundador
Es co-fundador de RRG y co-lidera el comité de inversión de la firma. Su especialidad es en estructuración de negocios, estrategias de creación de valor y manejo de equipos de administración de activos. Antes de fundar RRG, Ari fue un principal en The Yucaipa Companies. Ari, es miembro del consejo de administración de Falcon Water Free Technologies y es miembro fundador de la fundación Miguel Contreras (ambas entidades no relacionadas con RRG). Ari obtuvo un B.A. de la Universidad de Cornell.
- Merrill Dibble – Director General
Es el Director General y Presidente de Sun World International, LLC. Se incorporó a la Compañía en 2014 y lidera su dirección estratégica y esfuerzos de expansión. Antes de unirse a Sun World, Merrill ocupó varios cargos en AgReserves, Inc. Recientemente, se desempeñó como Vicepresidente de Operaciones de California. También fue Administrador General en Sinaloa, México, supervisando cultivos que incluyeron papas, semilla de maíz y caña de azúcar y trabajó para South Valley Farms, operación de almendras y pistaches de AgReserves en el Valle Central de California. Comenzó su carrera en Sinaloa, México, donde ayudó a establecer una nueva operación agrícola para AgReserves, cultivando y exportando tomates, chiles y tomatillos. Después de terminar su maestría, Merrill también trabajó en Brand Management para Gamesa-Quaker, una división de productos de PepsiCo en Monterrey, México. Merrill obtuvo un M.B.A. de la Universidad de San Diego, una maestría del Tecnológico de Monterrey, México, y un Bachelor of Arts de la Brigham Young University.
- Christian Hernández – Director de RRG
Tiene 20 años de experiencia en private equity, banca de inversión y desarrollo de negocios. Anteriormente, se desempeñó como Director de Inversiones en el CKD Fondo Capital Infraestructura, como Principal en WAMEX Private Equity y N+1 Mercapital, el fondo de private equity middle market más grande de España. También fungió como Director de M&A en UBS para América Latina, Financial Management Associate en Citigroup y Analista de Banca de Inversión en Salomon Smith Barney. Christian es Lic. en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con un MBA de la Samuel Curtis Johnson Graduate School of Management de Cornell University.
- Rafael Ruizesparza – Director Ejecutivo de GRA México
Tiene 15 años de experiencia profesional y de éstos, 9 dedicados a inversiones de private equity en bienes raíces. Anteriormente fue Asociado de Inversiones en MIRA donde sus responsabilidades incluían la originación, underwriting, due diligence y negociación de nuevas inversiones. También fungió como Asociado de Inversiones en PGIM Real Estate. Antes trabajó en Evercore Partners como Portfolio Manager de dos ETF listados en la BMV y analista económico y de renta fija. Rafael es Lic. en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con una maestría en Economía de Barcelona Graduate School of Economics.
- Silvia Castro – Directora de Administración y Legal GRA México
Licenciada en Contaduría egresada de la Universidad Nacional Autónoma de México, cuenta con más de 17 años de experiencia en el sector financiero, en específico 14 años de experiencia en el sector Fiduciario y 3 años en fondos de inversión, especializada en administración de fideicomisos emisores de deuda y estructurados y en operación bancaria y de inversión. Previo a Grupo Renovables Agrícolas S. de R.L. de C.V. ha desempeñado cargos de Gerente Fiduciario en Banco HSBC México S.A. y Nacional Financiera. Actualmente se desempeña como Directora de Administración, Fideicomiso, Tesorería y Legal. Cuenta con un diplomado en Finanzas por la Universidad Nacional Autónoma de México.

Desempeño ambiental:

Desempeño Ambiental

En virtud de que las actividades propias del Fideicomitente no implican un riesgo ambiental, no se cuenta con una política ambiental específica ni se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales.

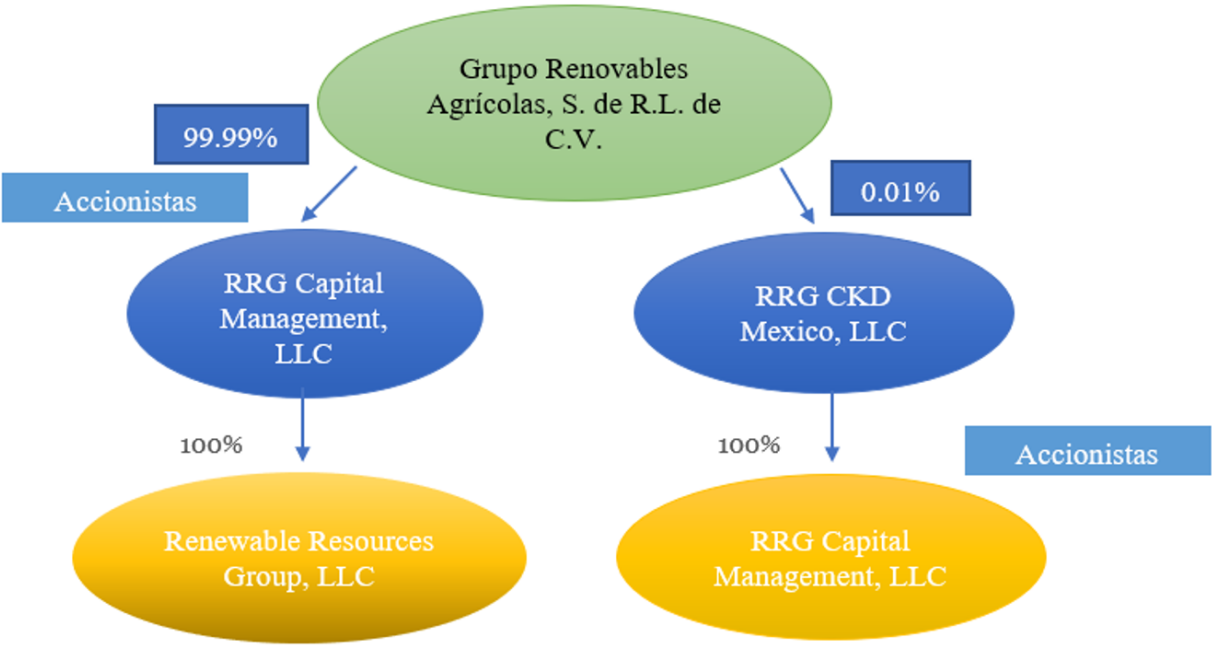
Información de mercado:

El Fideicomitente es una entidad que fue constituida únicamente para participar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador en la operación descrita en el presente Reporte Anual y por lo tanto no existe información de mercado disponible respecto del Fideicomitente.

Estructura corporativa:

Estructura Corporativa

A continuación, se incluye un diagrama de la estructura corporativa de RRG, el grupo empresarial al que, a la fecha del presente Reporte Anual, pertenece el Fideicomitente y Administrador:



Cabe mencionar que las personas morales que indirectamente controlan, y que son beneficiarios últimos del Fideicomitente y Administrador (a través de RRG Capital Management, LLC y RRG CKD Mexico, LLC), son actualmente Renewable Resources Group, LLC, y RRG Capital Management, LLC.

De igual manera, cabe mencionar que, como se aprecia en el diagrama anterior, el Fideicomitente y Administrador es controlado directamente en un 99.99% por RRG Capital Management, LLC y 0.01% por RRG CKD Mexico, LLC.

El Fideicomitente no cuenta con subsidiarias.

La estructura anterior detalla las entidades que, directa e indirectamente, controlan al Fideicomitente, por lo que no existe una persona física o moral, distinta de las reflejadas en dicha estructura, que ejerza control, poder de mando, influencia significativa sobre el Fideicomitente, y no existe un compromiso, a leal saber y entender del Fideicomitente, que pudiera implicar un cambio de control sobre dicho Fideicomitente.

Descripción de los principales activos:

Descripción de los Principales Activos

En virtud de que el Fideicomitente es una entidad sin operaciones previas ni activos relevantes, constituida únicamente con el propósito de participar como Fideicomitente y Administrador en la operación descrita en el presente Reporte Anual, no se incluye una descripción de activo alguno.

Se contempla que el único activo relevante del Fideicomitente será su derecho a recibir las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Hasta donde razonablemente tiene conocimiento el Fideicomitente, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a la emisión de los Certificados que se refiere el presente Reporte Anual. Tampoco se tiene conocimiento de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

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

Acciones representativas del capital social:

Acciones Representativas del Capital Social

El capital social del Fideicomitente es de \$ 42,107,547.79 (Cuarenta y dos millones ciento siete mil quinientos cuarenta y siete Pesos 79/100), íntegramente suscrito y pagado por los socios fundadores en dinero efectivo como sigue:

SOCIO	VALOR PARTE FIJA	VALOR PARTE VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
RRG Capital Management, LLC	\$ 4,999.00	\$ 42,102,547.79	\$ 42,107,546.79	99.99 %
RRG CKD México, LLC.	\$ 1.00	\$ -	\$ 1.00	0.01 %
TOTAL	\$ 5,000.00	\$ 42,102,547.79	\$ 42,107,547.79	100 %

Dividendos:

Dividendos

El Fideicomitente no ha pagado dividendo alguno a la fecha del presente Reporte Anual.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

Reestructuraciones

El Fideicomitente a la fecha del presente Reporte Anual no ha llevado a cabo acto alguno con el objeto de implementar una reestructura societaria.

Administradores y tenedores de los certificados:

Administradores y Tenedores de los Certificados.

El Comité Técnico del Fideicomiso está integrado en un gran total por 20 miembros compuestos por 8 miembros no independientes (propietarios y suplentes) de los cuales dos son mujeres, es decir el 25%, y 6 son hombres, es decir el 75%; y por 12 miembros independientes (propietarios y suplentes) de los cuales dos son mujeres, es decir el 16.67%, y 10 son hombres, es decir el 83.33%; de acuerdo con el cuadro siguiente:

Nombre	Tipo de Miembro	Propietario/ Suplente	Fecha de designación	Sexo
Alejandro Aranda Jauregui	Miembro Independiente	Propietario	10/05/2022	Masculino
Arturo Guerrero García	Miembro Independiente	Suplente	10/05/2022	Masculino
Iván Javier Lara Molina	Miembro Independiente	Suplente	06/05/2024	Masculino
Luis Octavio Gaytán Vallejo	Miembro Independiente	Suplente	05/05/2025	Masculino
Mariana Zubieta Galaviz	Miembro Independiente	Propietario	29/09/2020	Femenino
David Antonio Gaytán Romero	Miembro Independiente	Suplente	29/09/2020	Masculino

José Ramón González Fong	Miembro Independiente	Suplente	25/03/2026	Masculino
Carlos Daniel Colin Correa	Miembro Independiente	Suplente	25/03/2026	Masculino
Susana Nayeli Martínez Labana	Miembro Independiente	Suplente	25/03/2026	Femenino
Duncan Cole Frates	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Merrill Neuteboom Dibble	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Rafael Ruizesparza Gonzalez Franco	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Christian Hernández Papsdorf	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Luis Prada Castillo	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	05/05/2025	Masculino
Silvia Castro Encinas	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	29/09/2020	Femenino
Donaji Salazar Torres	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	05/05/2025	Femenino
Hugo de Alba Vargas	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	03/04/2022	Masculino
Rodrigo Sánchez Mújica	Miembro Independiente	Propietario	29/09/2020	Masculino
Carlos Felipe Cicero Múgica	Miembro Independiente	Suplente	29/09/2020	Masculino
Miguel Luis Anaya Mora	Miembro Independiente	Propietario	26/03/2026	Masculino

Porcentaje Total de Hombres como Miembros del Comité Técnico	80%
Porcentaje Total de Mujeres como Miembros del Comité Técnico	20%

Dentro de los Miembros de los Comités Técnicos del Fideicomiso, así como el Administrador, no existe ningún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a los cónyuges, concubinas o concubinarios.

Los miembros del Comité Técnico deben ser designados de la siguiente forma:

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles que se encuentren en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, sustituir en cualquier Asamblea General de Tenedores convocada para tal efecto a 1 miembro del Comité Técnico por cada 10% de tenencia. El o los Tenedores que ejerciten dicho derecho, podrán también elegir a uno o más suplentes para suplir a su miembro propietario en dichas funciones, para lo cual los Tenedores que hagan dicha designación deberán señalar el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia. Dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario y/o el Representante Común, de forma conjunta deberán convocar a una Asamblea Inicial de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto. Los miembros del Comité Técnico que sean designados por los Tenedores de conformidad con este inciso deberán cumplir con los requisitos previstos en la definición de “Persona Independiente” y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente.

Siempre y cuando el número de miembros del Comité Técnico nombrados sea igual o inferior a 9, la Asamblea General de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico (y determinar sus correspondientes emolumentos, los cuales en todo caso serán pagados con cargo a los Gastos de Mantenimiento), que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que dicho miembro del Comité Técnico deberá cumplir además con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV, respecto de cualquier Tenedor.

El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en el entendido que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21 y que será la Asamblea General de Tenedores quien califique la independencia de aquellas personas designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

En caso que los Tenedores que en virtud de haber representado individual o conjuntamente 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, hubieren designado uno o más miembros del Comité Técnico, dejen de mantener dicho porcentaje en cualquier momento posterior, dichos Tenedores, deberán entregar una notificación respecto de lo mencionado anteriormente al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité Técnico así designados se entenderán removidos automáticamente, incluso si los Tenedores correspondientes no entregan la notificación que aquí se señala.

La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que en este supuesto los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá en cualquier momento ser renunciado por escrito por dichos Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común; en el entendido que, la renuncia de dichos Tenedores no es absoluta.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea General de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. En caso de remoción o sustitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador removido o sustituido dejarán de formar parte de este de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea General de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en el Contrato Fideicomiso; en el entendido que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al Contrato de Fideicomiso, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo.

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (y la de sus

suplentes) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados que lo haya designado, según corresponda, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro del Comité Técnico propietario y sus respectivos suplentes.

Excepto por lo previsto en la sección 5.2(a)(ii) y (iii) del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que dichos Tenedores o el Administrador, según sea el caso, expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado, salvo que la Asamblea General de Tenedores, determine que dicho pago debe realizarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Sujeta a la aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá, pero no está obligado a, fijar una contraprestación a los Miembros Independientes basada en tarifas comercialmente razonables según lo determine el Administrador, la cual deberá ser cubierta, en su caso, por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.

En caso de que se necesite celebrar una sesión del Comité Técnico y no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Fiduciario convocará a una Asamblea General de Tenedores a efecto de que designe a un miembro del Comité Técnico.

Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC.

Facultades del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades (en el entendido que las que se listan a continuación serán indelegables):

- (i) Para efectos de lo dispuesto en la Circular Única, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio, y en su caso, para actos de administración, en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente;
- (iv) aprobar cualquier adquisición de Certificados;
- (v) discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión con cualquier Tenedor;
- (vi) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Proveedor de Precios;
- (v) solicitar al Fiduciario la contratación de los Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos; y
- (vi) establecer comités auxiliares exclusivamente para el apoyo de sus funciones, en el entendido que dichos comités auxiliares estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán, en cada caso, presididos por cualquier Miembro Independiente; y
- (vii) cumplir las obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Comité Técnico Especial.

El Comité Técnico Especial del Fideicomiso Serie A y Serie B cada uno está integrado por un total de 20 miembros compuestos por 8 miembros no independientes (propietarios y suplentes) de los cuales dos son mujeres, es decir el 25%, y 6 son hombres, es decir el

75%; y por 12 miembros independientes (propietarios y suplentes) de los cuales dos son mujeres, es decir el 16.67%, y 10 son hombres, es decir el 83.33%; de acuerdo con el cuadro siguiente:

Nombre	Tipo de Miembro	Propietario/ Suplente	Fecha de designación	Sexo
Alejandro Aranda Jauregui	Miembro Independiente	Propietario	10/05/2022	Masculino
Arturo Guerrero García	Miembro Independiente	Suplente	10/05/2022	Masculino
Iván Javier Lara Molina	Miembro Independiente	Suplente	06/05/2024	Masculino
Luis Octavio Gaytán Vallejo	Miembro Independiente	Suplente	05/05/2025	Masculino
Mariana Zubieta Galaviz	Miembro Independiente	Propietario	29/09/2020	Femenino
David Antonio Gaytán Romero	Miembro Independiente	Suplente	29/09/2020	Masculino
José Ramón González Fong	Miembro Independiente	Suplente	25/03/2026	Masculino
Carlos Daniel Colin Correa	Miembro Independiente	Suplente	25/03/2026	Masculino
Susana Nayeli Martínez Labana	Miembro Independiente	Suplente	25/03/2026	Femenino
Duncan Cole Frates	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Merrill Neuteboom Dibble	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Rafael Ruizesparza Gonzalez Franco	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Christian Hernández Papsdorf	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Propietario	29/09/2020	Masculino
Luis Prada Castillo	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	05/05/2025	Masculino
Silvia Castro Encinas	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	29/09/2020	Femenino
Donaji Salazar Torres	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	05/05/2025	Femenino
Hugo de Alba Vargas	Miembro No Independiente designado por el Administrador	Suplente	03/04/2022	Masculino
Rodrigo Sánchez Mújica	Miembro Independiente	Propietario	29/09/2020	Masculino
Carlos Felipe Cicero Mújica	Miembro Independiente	Suplente	29/09/2020	Masculino
Miguel Angel Anaya Mora	Miembro Independiente designado por el Administrador	Propietario	25/03/2026	Masculino

Porcentaje Total de Hombres como Miembros del Comité Técnico Especial Serie A y Serie B	80%
Porcentaje Total de Mujeres como Miembros del Comité Técnico Especial Serie A y Serie B	20%

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se podrá establecer un comité técnico especial por cada Serie de Certificados (cada uno, un “Comité Técnico Especial”).

Integración del Comité Técnico Especial.

Cada Comité Técnico Especial estará integrado por hasta 21 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán nombrados por los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente y por el Administrador de conformidad con las reglas establecidas para la integración Comité Técnico en la sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales aplicarán a cada Comité Técnico Especial tomando en cuenta únicamente los Certificados de la Serie correspondiente relacionados con dicho Comité Técnico Especial. Asimismo, las disposiciones contenidas en las Secciones 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 y 5.9 de la Cláusula V del Contrato de Fideicomiso les resultarán aplicables mutatis mutandis a cada Comité Técnico Especial, tomando en cuenta únicamente los Certificados de la Serie correspondiente relacionados con dicho Comité Técnico Especial.

Funciones y Facultades de cada Comité Técnico Especial.

Cada Comité Técnico Especial tendrá, además de las enumeradas en otras secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades (en el entendido que las que se listan a continuación serán indelegables):

- (i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), adquisición, apalancamiento, transferencia o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (pero menor del 20%) del Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 12 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión con cualquier Tenedor de la Serie correspondiente, con recursos de la Serie que corresponda;
- (iii) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) aprobar la ampliación del Período de Inversión de la Serie correspondiente por un año adicional a petición del Administrador conforme a la Sección 9.2(a) del Contrato de Fideicomiso; y
- (v) salvo por aquellas operaciones que deban ser aprobadas por la Asamblea Especial de la Serie correspondiente, según sea el caso, en términos del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o del Fideicomisario en Segundo Lugar o respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro Vehículo de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o que implique un Conflicto de Interés por un monto que sea menor al 10% del Monto Máximo de la Serie de la Serie correspondiente; en el entendido, que dichas operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

Exclusivamente los miembros del Comité Técnico Especial de que se trate, que sean Miembros Independientes participarán en las deliberaciones y tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico Especial previstas en las secciones 5.4 Bis, inciso (iii) y 5.4 Bis, inciso (iv) del Contrato de Fideicomiso y dichos asuntos serán considerados como Asuntos Reservados.

Adicionalmente, cada Comité Técnico Especial tendrá la facultad de instruir por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que celebre cualquier contrato o lleve a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente a fin de resolver cualquier situación o conflicto relacionado con la Serie de Certificados correspondiente no previsto en el Contrato de Fideicomiso, única y exclusivamente en relación con los Certificados de la Serie correspondiente relacionados con dicho Comité Técnico Especial, y limitado a las Inversiones (o la porción de las Inversiones, en su caso) que el Fideicomiso realice con el producto de la colocación de los Certificados de la Serie respectiva, siempre y cuando no le competa al Comité Técnico, a la Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial de Tenedores resolver al respecto.

A la fecha del presente Reporte Anual y según consta en el acta constitutiva del Fideicomitente y Administrador no. 81,535 de fecha 15 de noviembre de 2017, y su Asamblea Anual de fecha 17 de noviembre de 2021 la sociedad será administrada por un Consejo de Gerentes integrado por 3 miembros, cuyos nombres son los siguientes y quienes contarán con las funciones, facultades y obligaciones de dirección del Fideicomitente para cumplir con sus obligaciones al amparo del Fideicomiso:

Nombre	Cargo	Sexo
Duncan Cole Frates	Gerente	Masculino
Merrill Neuteboom Dibble	Gerente	Masculino
Jacob Aryeh Swiller	Gerente	Masculino

Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes	100%
Porcentaje total de Mujeres como Directivos Relevantes	0%

Los principales directivos relevantes y Personas Clave del Fideicomitente y Administrador son las siguientes personas:

D. Cole Frates es cofundador de RRG y co-liderea el Comité de Inversión/Administración. Previo a unirse a RRG, ocupó el cargo de Director General de Samda Inc., y participó en la venta de dicha compañía a Azurix Corporation, donde fungió como Vicepresidente. Cole obtuvo una maestría de la School of Advanced International Studies, John Hopkins University y Bachelor of Arts por la Universidad de Tulsa.

Jacob Aryeh “Ari” Swiller. Es co-fundador de RRG y co-lidera el comité de inversión de la firma. Su especialidad es en estructuración de negocios, estrategias de creación de valor y manejo de equipos de administración de activos. Antes de fundar RRG, Ari fue un principal en The Yucaipa Companies. Ari, es miembro del consejo de administración de Falcon Water Free Technologies y es miembro fundador de la fundación Miguel Contreras (ambas entidades no relacionadas con RRG). Ari obtuvo un B.A. de la Universidad de Cornell.

Merrill Dibble es el Director General y Presidente de Sun World International, LLC. Se incorporó a la Compañía en 2014 y lidera su dirección estratégica y esfuerzos de expansión. Antes de unirse a Sun World, Merrill ocupó varios cargos en AgReserves, Inc. Recientemente, se desempeñó como Vicepresidente de Operaciones de California. También fue Administrador General en Sinaloa, México, supervisando cultivos que incluyeron papas, semilla de maíz y caña de azúcar y trabajó para South Valley Farms, operación de almendras y pistaches de AgReserves en el Valle Central de California. Comenzó su carrera en Sinaloa, México, donde ayudó a establecer una nueva operación agrícola para AgReserves, cultivando y exportando tomates, chiles y tomatillos. Después de terminar su maestría, Merrill también trabajó en Brand Management para Gamesa-Quaker, una división de productos de PepsiCo en Monterrey, México. Merrill obtuvo un M.B.A. de la Universidad de San Diego, una maestría del Tecnológico de Monterrey, México, y un Bachelor of Arts de la Brigham Young University.

Ni el Fideicomiso ni el Administrador cuentan con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno.

Dentro del proceso de inversión del Fideicomiso, el órgano central para la toma de decisiones por parte del Administrador respecto de la aprobación de Inversiones y Desinversiones es el Comité de Inversión de RRG. Dicho comité está conformado por seis miembros del equipo directivo de RRG, con derecho a voto, mismos que tienen experiencia relevante en los sectores agrícola e hídrico. Este Comité de Inversión tiene la facultad de aprobar el que una oportunidad de inversión sea presentada para

su potencial aprobación por parte del Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial del Fideicomiso.

Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, y además haya recibido autorización por parte del Comité de Inversión, dicha oportunidad deberá ser sometida al Comité de Inversión para su recomendación y aprobación en sesión del Comité Técnico, del Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso.

Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) recomendar, consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como Administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la Ley Aplicable.

Con excepción de aquellos asuntos en los que conforme al Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso se requiera la aprobación del Comité de Inversión, las medidas adoptadas por el Comité de Inversión tendrán un carácter meramente consultivo y ni el Administrador, ni el Fiduciario ni sus Afiliadas podrán ser requeridos u obligados a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Inversión o de cualquiera de sus miembros.

No obstante, cualquier disposición en contrario en el Contrato de Administración, ningún miembro del Comité de Inversión podrá tomar alguna acción que pudiere hacer que dicho miembro sea considerado como Administrador del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, como resultado del cumplimiento de alguno de sus deberes o por cualquier otro motivo.

Cada miembro del Comité de Inversión deberá mantener confidencial y no divulgar información alguna con respecto a las potenciales oportunidades de Inversión que le sean presentadas por el Administrador o de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Coinversionista RRG, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, al Comité Técnico Especial, a la Asamblea General de Tenedores, a la Asamblea Especial o a cualquier Autoridad Gubernamental que tenga capacidad de requerir dicha información, o (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión. El Administrador se obliga a y será responsable de que los miembros del Comité de Inversión conozcan y den cumplimiento a esta obligación de confidencialidad.

El Comité de Inversión está compuesto por 6 miembros de RRG. A continuación, se detallan sus biografías:

- **Duncan Cole Frates** es cofundador de RRG y co-liderea el Comité de Inversión/Administración. Previo a unirse a RRG, ocupó el cargo de Director General de Samda Inc., y participó en la venta de dicha compañía a Azurix Corporation, donde fungió como vicepresidente. Cole obtuvo una maestría de la School of Advanced International Studies, John Hopkins University y Bachelor of Arts por la Universidad de Tulsa.
- **Jacob Aryeh “Ari” Swiller.** Es co-fundador de RRG y co-lidera el comité de inversión de la firma. Su especialidad es en estructuración de negocios, estrategias de creación de valor y manejo de equipos de administración de activos. Antes de fundar

RRG, Ari fue un principal en The Yucaipa Companies. Ari, es miembro del consejo de administración de Falcon Water Free Technologies y es miembro fundador de la fundación Miguel Contreras (ambas entidades no relacionadas con RRG). Ari obtuvo un B.A. de la Universidad de Cornell. Ari es considerado nuestro experto financiero, debido a sus estudios y experiencia.

- **Jennifer Adams** es directora de operaciones, directora de cumplimiento normativo y asesora jurídica general de RRG. Es miembro del Comité de Inversiones y supervisa las operaciones y las funciones jurídicas de RRG, incluidas la evaluación, la gestión y la mitigación de riesgos. Jennifer cuenta con más de 20 años de experiencia en una amplia gama de asuntos jurídicos, con especial énfasis en transacciones inmobiliarias y corporativas, asesoramiento empresarial, planificación fiscal y asuntos normativos. Antes de incorporarse a RRG, Jennifer fue socia directora adjunta de Klein, DeNatale, Goldner, un bufete de abogados con sede en el Valle Central de California que ofrece servicios integrales. Jennifer obtuvo su título de J.D. con honores en la Facultad de Derecho de la Universidad de Santa Clara.

- **Merrill Dibble** es director general y gestiona las operaciones agrícolas de RRG, supervisando diversas operaciones agrícolas a nivel mundial, y forma parte del Comité de Inversiones. Pasó a ocupar este cargo después de haber sido director general de Sun World International, una empresa de productos frescos y genética frutícola que forma parte de la cartera de RRG. Antes de eso, Merrill trabajó en California como vicepresidente de AgReserves, Inc. Merrill tiene una licenciatura en Agronegocios de la Universidad Brigham Young, un MBA de la Universidad de San Diego y una maestría en Marketing del Tecnológico de Monterrey en México. También asistió a la Università di Padova en Italia durante un año.

- **Rob Anfuso** es director general de RRG y forma parte del Comité de Inversiones. Es gestor sénior de carteras y actualmente dirige las inversiones en Australia, además de desarrollar una intensa actividad en el oeste de Estados Unidos. Cuenta con 20 años de experiencia en el análisis, la estructuración y la adquisición de oportunidades de inversión en diversos ámbitos del comercio hidráulico y en una amplia gama de mercados medioambientales. Antes de incorporarse a RRG, Rob fue director ejecutivo y gestor de carteras de Summit Water Asset Management, donde concibió, creó y gestionó una división de capital privado centrada en reunir y desarrollar una cartera diversificada de derechos de agua, almacenamiento y tierras de cultivo de regadío en el suroeste de Estados Unidos y Australia para inversores institucionales. Rob es licenciado por la Universidad de California en San Diego.

- **Charles Stringer** es co-director del equipo de manejo de agua de RRG y brinda asesoría legal interna a RRG. Su experiencia es en la contratación, estructuración, negociación y administración de inversiones. Antes de unirse a RRG, Charlie era un litigante comercial en un gran bufete de abogados con sede en Seattle, un abogado de cumplimiento para la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos y asesor legal principal y asesor de políticas de recursos naturales para más de 20 tribus indígenas estadounidenses.

Para que una sesión del Comité de Inversión se encuentre debidamente instalada se requerirá la presencia de la mayoría de sus miembros con derecho a voto en primera convocatoria, para todas las convocatorias subsecuentes la sesión del Comité de Inversión se considerará debidamente instalada con cualquier número de miembros presentes con derecho a voto en la misma. Para efectos de claridad, se considerará que un miembro del Comité de Inversión no tiene derecho a voto cuando tenga un Conflicto de Interés en el asunto a discutirse en la sesión convocada.

Los miembros del Comité de Inversión podrán participar en las sesiones del Comité de Inversión por medio de conferencias telefónicas o de comunicaciones similares siempre y cuando todas las personas que participen en dicha sesión puedan escucharse entre sí. Con excepción de lo expresamente establecido en el Contrato de Administración, todos los acuerdos adoptados por el Comité de Inversión serán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión respectiva, en la que deberá haber quórum o por el consentimiento por escrito de la medida adoptada y firmada por la mayoría de los miembros del Comité de Inversión con derecho a voto. Cada miembro del Comité de Inversión tendrá un voto.

Ni el Fideicomiso ni el Administrador pagan o han pagado remuneración o contraprestación alguna a los miembros del Comité Técnico o Comité Técnico Especial del Fideicomiso derivado de sus funciones en este órgano, consejo de gerentes, directivos relevantes o personas que tengan el carácter de personas relacionadas del Fideicomitente y Administrador. Excepto en lo que respecta a 2 Miembros Independientes: Francisco Javier Cárdenas Rioseco y Rodrigo Alfonso Sánchez Mujica, a quienes al 31

de diciembre de 2025 se les ha pagado un total de \$ 556,800.00 con IVA incluido y antes de retenciones, de conformidad con el acuerdo quinto de la Asamblea General de Tenedores de fecha 9 de mayo de 2018.

El Administrador cuenta con un Código de Ética Global establecido por RRG. No existe un código de conducta específico aplicable a los miembros del Comité Técnico y Comités Técnicos Especiales del Fideicomiso.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Sánchez Mujíca Rodrigo Alfonso		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2018-05-09		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Maestro	8
Información adicional		
Miembro Independiente		

Anaya Mora Miguel Luis			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Doctor		0.1
Información adicional			
Miembro Independiente			

No Independientes [Miembro]

Zubieta Galaviz Mariana			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)	
Indefinido	Directora	0.6	
Información adicional			
Afore XXI - Banorte			

Gaytán Romero David Antonio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	

2020-09-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Ejecutivo	6
Información adicional		
Afore XXI - Banorte		

González Fong José Ramón			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Ejecutivo		1
Información adicional			
Afore XXI - Banorte			

Colin Correa Carlos Daniel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-03-25		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Ejecutivo	1
Información adicional		
Afore XXI - Banorte		

Martínez Labana Susana Nayeli		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-03-25		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Ejecutivo	2
Información adicional		
Afore XXI - Banorte		

Aranda Jauregui Alejandro			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-05-10			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director		4
Información adicional			
Afore PensionISSSTE			

Guerrero García Arturo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-05-10		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Sub-director	4

Información adicional
Afore PensionISSSTE

Lara Molina Iván Javier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2024-05-06			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Ejecutivo	Ejecutivo		2
Información adicional			
Afore PensionISSSTE			

Gaytán Vallejo Luis Octavio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2025-05-05			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)	
Indefinido	Ejecutivo	1	
Información adicional			
Afore PensionISSSTE			

Frates Duncan Cole		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2018-05-09		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Socio	8
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Castro Encinas Silvia		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2020-09-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Directora	5
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Dibble Merrill Neuteboom			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-05-09			
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido		Director	8
Información adicional			
Grupo Renovables Agrícolas			

de Alba Vargas Hugo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-05-10		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director	4
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Ruizesparza González Franco Rafael		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2020-09-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director	5
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Prada Castillo Luis		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-05		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Ejecutivo	2
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Hernández Papsdorf Christian		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2018-05-09		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director	8
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Salazar Torres Donaji		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-05		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Subdirectora	5
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Frates Duncan Cole		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2018-05-09	Asamblea de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Socio	8
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Dibble Merrill Neuteboom		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2018-05-09	Asamblea de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director	8
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Ruizesparza González Franco Rafael		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-09-29	Asamblea de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director	5
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Hernández Papsdorf Christian		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2018-05-09	Asamblea de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director	8
Información adicional		
Grupo Renovables Agrícolas		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité

0

Técnico:

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico: 0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Ni el Fideicomiso ni el Administrador cuentan con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de su gobierno corporativo.

Subcomités [Sinopsis]**Estatutos sociales y otros convenios:****Estatutos Sociales y otros Convenios**

El Fideicomitente y Administrador se constituyó mediante escritura pública número 81,535 de fecha 15 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, posteriormente, el 31 de julio de 2018 tuvo una reforma de estatutos protocolizada mediante la escritura pública 74,450 a través de la cual, Renewable Resources Group LLC cedió sus acciones a RRG Capital Management, LLC.

Objeto Social

De conformidad con los estatutos sociales del Fideicomitente, el objeto social, consiste entre otras cosas, en lo siguiente:

- i. Participar como socio, accionista o inversionista, Fideicomitente y/o fideicomisario en toda clase de personas morales de cualquier naturaleza, o de fideicomisos, según sea el caso, ya sean entidades mexicanas o extranjeras, desde su incorporación, creación, o mediante la adquisición de acciones, partes sociales en personas morales constituidas, derechos fideicomisarios o intereses, así como ejercitar los derechos corporativos y económicos derivados de dicha participación.
- ii. Comprar, votar, vender, transmitir, suscribir, mantener, usar, gravar, disponer, modificar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales y participaciones de toda clase de personas morales o de fideicomisos en términos de la legislación aplicable y según resulte necesario o conveniente para la realización del objeto social del Fideicomitente.
- iii. Administrar, manejar, comprar, vender, arrendar, subarrendar, adquirir y disponer cualesquier derechos de propiedad, uso y usufructo, a nombre propio o en beneficio de terceros, por cualquier título, respecto de bienes muebles e inmuebles, nacionales y extranjeros.
- iv. Prestar y recibir todo tipo de servicios directa y/o indirectamente a través de terceros, a y con todo tipo de personas físicas y morales, fideicomisos y dependencias gubernamentales, dentro de México o en el extranjero incluyendo, de manera enunciativa

más no limitativa, servicios de personal relacionados con actividades tales como: ventas, ingeniería, reparación y/o mantenimiento, inspección, asesoría técnica, administración, consultoría, supervisión, control, salubridad, seguridad, contabilidad, finanzas, capacitación, investigación, operación, desarrollo y mensajería.

v. Abrir, administrar o cancelar cuentas bancarias y de inversión, así como cualquier otro tipo de cuentas del Fideicomitente, ya sea nuevas o existentes, dentro de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, incluyendo la facultad para girar en contra de las mismas y nombrar y remover a las personas autorizadas para girar en contra de ellas.

vi. Emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar, adquirir, vender, permutar, gravar y, en general, suscribir toda clase de títulos de crédito y llevar a cabo cualquier tipo de operaciones de crédito y garantías.

vii. Otorgar y recibir todo tipo de garantías reales o personales, incluyendo fianzas, avales, prendas, hipotecas y fideicomisos en garantía, y otorgar depósitos, en relación con obligaciones del Fideicomitente o de terceros.

viii. Obtener y otorgar toda clase de financiamientos, préstamos o créditos permitidos por la legislación aplicable, con o sin una garantía específica, ya sea como garante o aval o en cualquier otra capacidad, incluyendo la posibilidad de actuar como obligado solidario.

ix. Adquirir, poseer, usar, registrar, renovar, ceder y disponer de toda clase de patentes, marcas, nombres comerciales, franquicias y todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual.

x. Solicitar, obtener, negociar licenciar, ceder, usar, explotar y disponer de cualquier tipo de permiso, licencia, concesión y/o autorizaciones emitidas por autoridades federales, estatales o municipales.

xi. Importar y exportar todo tipo de productos y servicios.

xii. Actuar como apoderado legal o agente de todo tipo de personas, físicas o morales, sea como representante, intermediario, comisionista, gestor o en cualquier otra capacidad

xiii. En general, celebrar y llevar a cabo, en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, por su cuenta o por cuenta de terceros, con personas físicas o morales, incluyendo cualquier dependencia gubernamental, toda clase de contratos, convenios o actos, ya sean principales o auxiliares, civiles o mercantiles, o de cualquiera otra naturaleza, según sea necesario o conveniente para la realización de su objeto social.

Asamblea de Socios

La Asamblea de Socios es el órgano supremo del Fideicomitente. Las Asambleas de Socios siempre se deberán reunir en el domicilio social, excepto en caso fortuito o fuerza mayor. Las Asambleas de Socios se reunirán para resolver cualquiera de los asuntos previstos en el artículo 78 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para resolver cualesquiera demás asuntos puestos a su consideración de acuerdo con estos estatutos sociales y las leyes aplicables.

Una Asamblea Anual de Socios se deberá reunir por lo menos una vez al año dentro de los 4 meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, a fin de resolver los asuntos enumerados en el Orden del Día correspondiente, así como los asuntos siguientes:

i. Discusión sobre y, en su caso, aprobación o modificación del reporte del Consejo de Gerentes o del Gerente Único, según sea el caso, en relación con los negocios y operaciones de la Sociedad durante el ejercicio social anterior, así como los estados financieros de la Sociedad durante el ejercicio social anterior; y

ii. Nombramiento o remoción o ratificación de los miembros del Consejo de Gerentes o el Gerente Único, según sea el caso, y de considerarse necesario, de los miembros del Comité de Vigilancia, de haberse nombrado este órgano, y aprobación de la compensación a pagarse a dichos miembros por el desempeño de sus cargos durante el ejercicio social en curso.

Salvo resolución judicial en contrario, sólo las personas físicas o morales, cuyos nombres estén inscritos en el Libro de Registro de Socios del Fideicomitente serán reconocidos como legítimos propietarios de las partes sociales para efectos de su asistencia a la Asamblea de Socios, y dicho registro será suficiente para ser admitidos a la Asamblea.

Administración

La administración del Fideicomitente será encomendada a un Gerente Único o a un Consejo de Gerentes compuesto por el número de gerentes que designe la Asamblea de Socios. Los gerentes serán designados por los Socios en Asamblea o mediante resoluciones unánimes confirmadas por escrito.

Los miembros del Consejo de Gerentes o el Gerente Único, según sea el caso, serán designados por periodos de 1 (un) año a partir de la fecha de su nombramiento o ratificación, según sea el caso, y podrán ser reelectos por periodos sucesivos; en el entendido de que deberán continuar en sus respectivos encargos hasta que sus sucesores entren en funciones. Para este propósito, el término de un año comenzará en el día hábil siguiente en la Asamblea Anual de Socios en la cual dicho gerente haya sido designado.

La Asamblea de Socios podrá designar al número de miembros sustitutos del Consejo de Gerentes que considere conveniente.

Sin perjuicio de lo que establezca la Asamblea de Socios, en el momento de su designación, el Gerente Único y los miembros del Consejo de Gerentes no recibirán remuneración alguna por el desempeño de sus labores.

El Presidente del Consejo de Gerentes será electo por mayoría de votos de los Socios de la Asamblea de Socios. Asimismo, la Asamblea de Socios, por mayoría de votos, designará un Secretario y un Pro- Secretario de la Sociedad, quienes no necesitarán ser miembros del Consejo de Gerentes.

El Consejo de Gerentes, de haberlo, se reunirá cuando sea convocado por su Presidente, el Secretario del Fideicomitente, o cualquiera de sus miembros, mediante convocatoria otorgada por escrito a cada uno de los miembros del Consejo, incluyendo suplentes, entregada mediante servicio de mensajería internacional reconocido, con acuse de recibo, cuando menos 5 (cinco) días antes de la fecha de la reunión.

El Gerente Único o el Consejo de Gerentes, en su caso, tendrá todas las siguientes poderes y facultades: (i) poder general para pleitos y cobranzas, (ii) poder general para actos de administración, (iii) poder general para actos de dominio, (iv) poder para otorgar, suscribir, aceptar, avalar, endosar y negociar en general toda clase de títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la LGTOC, así como para realizar las operaciones de crédito que regula dicha ley, (v) facultad para abrir, cancelar y administrar cuentas de banco y designar a las personas que giren en contra de las mismas, (vi) facultad para nombrar y remover a los directores, gerentes, agentes, empleados y funcionarios del Fideicomitente, y determinar, limitar o revocar sus facultades, obligaciones y remuneraciones, (vii) facultad para convocar a las asambleas de socios y ejecutar los acuerdos que de ella emanen, facultad para otorgar, sustituir y revocar las facultades conferidas, incluyendo la facultad a que se refiere este inciso, reservándose expresamente las facultades conferidas, (viii) facultad para establecer y clausurar sucursales, agencias y dependencias, y (ix) facultad para representar al Fideicomitente en caso de que tenga un interés o participación en otras sociedades o entidades, así como para comprar o suscribir acciones o partes sociales de las mismas, en el momento de su constitución o en cualquier tiempo ulterior.

Reforma de Estatutos

El 31 de julio de 2018 tuvo una reforma de estatutos protocolizada mediante la escritura pública 74,450 ante la fe del Notario Público 212, Lic. Francisco I. Hugues Vélez, mediante la cual Renewable Resources Group LLC cedió sus acciones a RRG Capital Management, LLC.

Otros

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente y Administrador no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en el Fideicomitente y Administrador.

Asimismo, no existe fideicomiso o mecanismo alguno que establezca una limitante a los derechos corporativos de los socios del Fideicomitente y Administrador.

Desde su constitución, el Fideicomitente y Administrador no ha sufrido modificaciones estatutarias.

Audidores externos de la fideicomitente:

Audidores Externos

El Fideicomitente no tiene Auditor Externo.

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

Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

A la fecha del presente Reporte Anual el Fideicomitente no ha celebrado operaciones con Personas Relacionadas o que pudieran representar un Conflicto de Interés.

No obstante, lo anterior, en el curso ordinario de sus negocios, el Administrador y Personas Relacionadas del mismo se podría involucrar en actividades en las cuales sus respectivos intereses pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Aprobaciones corporativas

A efecto de mitigar los potenciales Conflictos de Interés que pudieran surgir, el Contrato de Fideicomiso establece que se requerirán aprobaciones corporativas de la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial, del Comité Técnico y del Comité Técnico Especial para celebrar operaciones con Personas Relacionadas. Para más información respecto a las medidas para evitar la existencia de Conflictos de Intereses, favor de referirse a la Sección “2. Estructura de la Operación, numeral iii) Contratos y Acuerdos – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Facultades de la Asamblea General de Tenedores, de la Asamblea Especial y Facultades del Comité Técnico y el Comité Técnico Especial” de este Reporte Anual.

Coinversión

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Coinversionista RRG y/o sus Afiliadas (dentro de las cuales se incluye al Administrador) podrán adquirir Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial hasta por el 3% de la Emisión Inicial; en el entendido, que dichos Certificados Bursátiles se considerarán como parte de la oferta correspondiente a la Emisión Inicial y los adquirirán como una forma de cumplir con su obligación de participar en las Inversiones para alinear intereses con los demás Tenedores; en el

entendido, además, que dicha adquisición no será obligatoria para el Coinversionista RRG y/o sus Afiliadas, ya que el Coinversionista RRG podrá cumplir con su obligación de participar con el Fideicomiso en las Inversiones (i) de forma directa o, (ii) mediante aportaciones de capital o recursos al Vehículo de Inversión respectivo, o (iii) a través de financiamientos al Vehículo de Inversión respectivo; en cada caso, según lo determine el Administrador.

Actualmente RRG CKD Mexico, LLC, funge como Coinversionista RRG.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Información financiera seleccionada del fideicomiso

A continuación, se presenta la información financiera del Fideicomiso, que debe leerse en conjunto con los estados financieros separados auditados que se incluyen en el presente Reporte Anual como **Anexo A**.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 el Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el proyecto Paisano, se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, durante el segundo trimestre de 2024 el proyecto de Aguacates y Cítricos hicieron cambio de metodología y al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto Uvas, se reconoció su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a costo, como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto Bloom Farms, se reconoció su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a costo, como una aproximación al valor razonable.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente el valuador independiente determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

Balance y resultados del fideicomiso

Las Notas a los Estados Financieros dictaminados se pueden encontrar en la sección 7) Anexos del presente Reporte Anual como Anexo A.

Origen y aplicación de recursos

Origen y aplicación de recursos

Las Notas a los Estados Financieros dictaminados se pueden encontrar en la sección 7) Anexos del presente Reporte Anual como Anexo A.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

A continuación, se presenta el detalle de la Comisión de Administración, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento al cierre de los ejercicios 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Comisión de Administración					
Comisión de Administración	51,136,271	54,654,698	63,807,293	65,368,527	65,368,527
Honorarios					
Honorarios Miembros Independientes	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000
Honorarios legales	402,797	-	1,116,307	-	543,949
Honorarios contables	790,400	660,000	715,505	745,987	781,495
Honorarios por consultoría fiscal	50,000	55,000	3,421,831	-	-
Honorarios por Auditoría	1,050,000	1,127,280	1,574,763	988,901	740,959
Honorarios del Fiduciario	340,000	354,388	376,912	397,515	576,772
Gastos de Inversión					
Honorarios legales	66,000	-	-	-	-
Gastos Due Diligence	-	322,444	723,483	-	-
Gastos de Mantenimiento					
Pago de Mantenimiento BMV	513,830	511,000	511,000	511,000	511,000
Pago Inspección y Vigilancia CNBV	450,525	483,729	521,412	543,937	568,631
Valuador Independiente	308,963	358,524	563,856	621,376	654,824
Cuotas y suscripciones	23,363	24,375	25,886	27,859	29,356

Otros impuestos y derechos	-	63	491	96	17,930
Publicaciones	35,960	26,971	39,335	32,886	34,485
Comisión desempeño Representante Común	569,204	941,206	1,107,743	1,159,656	1,211,297
Celebración de Asamblea General de Tenedores	87,913	93,021	100,601	105,421	148,110
Comisiones bancarias	-	101	-	-	115
Proveedor de precios	-	307,930	155,392	122,002	111,293
Seguros					
Seguros y fianzas	1,233,001	1,288,246	1,354,357	1,321,155	1,278,615
Total	57,538,227	61,688,976	76,596,167	72,426,318	73,057,358

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso ha invertido en siete Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 2,240,806,887.00 por concepto de Deuda y la cantidad de \$ 1,337,552,269.00 por concepto de Capital, ha generado Intereses por Cobrar por la cantidad de \$846,858,482.00 e IVA por cobrar de los Intereses generados la cantidad de \$ 135,497,357.00, derivado de la determinación del valor razonable de los proyectos Cítricos II, Paisano, Aguacates,Cítricos, Uvas y Bloom, se reconoció el ajuste al valor razonable de dichos proyectos por la cantidad neta de \$ (\$198,013,680.00), en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	DEUDA AL 4Q2025	INTERESES AL 4Q2025	IVA AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Aguacates	Serie A	423,478,659	301,521,341	189,827,865	30,372,458	407,319,471	-	1,352,519,794	INGRESOS
Proyecto Cítricos	Serie A	92,912,997	216,787,003	124,129,672	19,860,748	122,865,336	-	576,555,756	INGRESOS
Proyecto Paisano	Serie A	400,002,997	-	-	-	161,395,269	-	238,607,728	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie A	270,140,966	354,433,715	228,318,114	36,530,898	136,100,627	-	753,323,066	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Nueces	Serie A	199,370,700	464,810,210	304,582,831	48,733,253	-	-	1,017,496,994	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie A	104,900,568	-	-	-	39,935,179	- 2,275,000	62,690,389	INGRESOS
Proyecto Berries	Serie A	750,000,000	-	-	-	390,767,352	-	359,232,648	INGRESOS
Total		2,240,806,887	1,337,552,269	846,858,482	135,497,357	198,013,620	- 2,275,000	4,360,426,375	

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión que actualmente son Inversiones de la Serie A del Fideicomiso y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche, aprobadas a través de las Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y 19 de abril de 2023; así como, en un Vehículo de Inversión de la Serie B aprobado en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B ha invertido en los 4 Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 578,003,013.00 por concepto de capital, derivado de la determinación del valor razonable en el proyecto de Cítricos, se reconoció el ajuste al valor razonable por la cantidad neta de \$ 130,561,846.00, en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Proyecto Cítricos	Serie B	101,900,016	134,749,497	-	236,649,513	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie B	192,300,000	-	-	192,300,000	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie B	11,000,000	- 4,187,651	- 225,000	6,587,349	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Proyecto Citrovitis	Serie B	272,802,997	-	-	272,802,997	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Total		578,003,013	130,561,846	- 225,000	708,339,859	

Cabe señalar que en la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B de fecha 19 de abril de 2023 fue aprobada una Inversión de la Serie B para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítricos, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha Inversión. Durante el ejercicio 2025 se ha trabajado en la estructura corporativa, legal, ambiental y fiscal del empaque y se continuará con la gestión administrativa durante 2026.

A continuación se presentan los movimientos y variaciones de los Vehículos de Inversión por cada ejercicio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

Saldo por Vehículo de Inversión al inicio del periodo	01 de enero 2025	01 de enero 2024	01 de enero 2023	01 de enero 2022	01 de enero 2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 873,439,794	\$ 819,835,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541	\$ 1,110,351,152
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840	\$ 744,012,996
II) Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV de C.V.)	\$ 115,900,568	\$ 115,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730	\$ 78,375,730
	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997	\$ 322,502,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316	\$ 519,107,931
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 702,232,000	\$ 420,527,461	\$ 395,030,901	\$ 351,634,326	\$ 243,335,228
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 5,165,498,182	\$ 4,258,019,658	\$ 3,933,900,848	\$ 3,739,465,750	\$ 3,767,686,034

(+) Inversiones en Vehículos de Inversión durante el periodo	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicaján Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 13,970,000	\$ -	\$ 178,330,000	\$ 50,000,000	\$ 15,000,000
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
II) Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV de C.V.)	\$ -	\$ -	\$ 11,000,000	\$ 9,069,838	\$ 17,455,000
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 77,500,000
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,702,919	\$ 127,500,000
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 34,000,000	\$ 50,000,000	\$ -	\$ 17,900,016	\$ 88,904,733
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovitis Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 45,300,000	\$ 108,000,000	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$	\$	\$	\$	\$

93,270,000	158,000,000	308,832,997	191,672,773	326,359,733

(+)Desinversiones en Vehículos de Inversión durante el periodo		2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)		-\$	\$	\$	\$	\$
	2,500,000	-	-	-	-	-
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Holding Citron San Rafael S de RL de CV		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Holding Citrovisitas Campeche, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
		-\$	\$	\$	\$	\$
	2,500,000	-	-	-	-	-

(+) Cambios en el Valor Razonable de las Inversión durante el periodo		2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	-\$	-\$
	19,778,229	15,064,249	6,840,695	152,739,119	506,226,902	
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)		-\$	\$	\$	\$	\$
	44,122,830	-	-	-	-	-
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.		-\$	\$	-\$	\$	\$
	32,508,747	18,169,804	147,056,326	-	-	-
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	53,140,600	354,178,871	-	-	-	-
Holding Citron San Rafael S de RL de CV		\$	\$	\$	\$	\$
	51,476,709	206,138,124	-	-	-	-
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.		-\$	\$	\$	\$	\$
	390,767,352	-	-	-	-	-
Holding Citrovisitas Campeche, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
		-\$	\$	-\$	-\$	-\$
	343,003,391	593,551,048	140,215,631	152,739,119	506,226,902	

(+) Intereses generados durante el periodo		2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	33,133,658	33,224,434	33,133,657	33,133,657	35,697,665	
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	47,126,589	47,255,706	47,126,590	47,126,592	47,126,590	
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV II)		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	31,812,928	31,900,086	31,812,928	31,812,927	31,186,539	
Holding Citron San Rafael S de RL de CV		\$	\$	\$	\$	\$
	21,979,793	22,040,013	21,979,793	21,979,793	16,719,280	
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
Holding Citrovisitas Campeche, S. de R.L. de C.V.		\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-	-
		\$	\$	\$	\$	\$
	134,052,968	134,420,239	134,052,968	134,052,969	130,730,074	

(+) IVA generados durante el período	2025	2024	2023	2022	2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 5,301,385	\$ 5,315,909	\$ 5,301,386	\$ 5,301,385	\$ 5,711,626
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 7,540,255	\$ 7,560,912	\$ 7,540,255	\$ 7,540,255	\$ 7,540,254
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
II) Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 5,090,068	\$ 5,104,014	\$ 5,090,068	\$ 5,090,069	\$ 4,989,846
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 3,516,767	\$ 3,526,402	\$ 3,516,767	\$ 3,516,766	\$ 2,675,085
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Holding Citrovisit Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 21,448,475	\$ 21,507,237	\$ 21,448,476	\$ 21,448,475	\$ 20,916,811

Saldo por Vehículo de Inversión al	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Holding Chicajan Company SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 945,623,066	\$ 873,439,794	\$ 819,835,202	\$ 596,229,464	\$ 660,533,541
Noix Holding Real, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,017,496,994	\$ 962,830,150	\$ 908,013,532	\$ 853,346,687	\$ 798,679,840
Vitis SPV, S. de R.L. de C.V. (Vitis SPV	\$ 69,277,738	\$ 115,900,568	\$ 115,900,568	\$ 104,900,568	\$ 95,830,730
II) Holding Integradora Mes SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 238,607,728	\$ 271,116,475	\$ 252,946,671	\$ 400,002,997	\$ 400,002,997
Tapalpa Holding SPV, S. de R.L. de C.V.	\$ 1,352,519,794	\$ 1,262,476,198	\$ 871,293,227	\$ 834,390,231	\$ 682,784,316
Holding Citron San Rafael S de RL de CV	\$ 813,205,269	\$ 702,232,000	\$ 420,527,461	\$ 395,030,901	\$ 351,634,326
Mirtilo Holding Company S. de R.L. de C.V.	\$ 359,232,648	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000
Holding Citrovisit Campeche, S. de R.L. de C.V.	\$ 272,802,997	\$ 227,502,997	\$ 119,502,997	\$ -	\$ -
	\$ 5,068,766,234	\$ 5,165,498,182	\$ 4,258,019,658	\$ 3,933,900,848	\$ 3,739,465,750

A continuación, se integra los ingresos generados correspondientes a intereses por rendimientos bancarios y a intereses por financiamientos otorgados al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

Concepto	Importe al 31 de diciembre de 2025	Importe al 31 de diciembre de 2024	Importe al 31 de diciembre de 2023	Importe al 31 de diciembre de 2022	Importe al 31 de diciembre de 2021
Intereses rendimientos bancarios Serie A	\$ 858,142	\$ 7,412,650	\$ 7,736,339	\$ 2,855,105	\$ 2,823,907
Intereses rendimientos bancarios Serie B	\$ 5,023,598	\$ 29,152,862	\$ 32,936,971	\$ 13,213,205	\$ 5,783,076
Intereses financiamientos Serie A	\$ 33,054,156	\$ 134,420,239	\$ 134,052,968	\$ 134,052,969	\$ 130,730,074
Total Ingresos por Intereses	\$ 38,935,896	\$ 170,985,751	\$ 174,726,278	\$ 150,121,279	\$ 139,337,057

Al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021, la composición de los activos del Fideicomiso fue como sigue:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Serie A	25,643,287	38,017,182	117,140,350	85,896,236	42,373,821
Serie B	113,896,573	222,554,334	366,684,158	180,658,972	189,166,388
Impuestos por recuperar					
Serie A	5,892	0			
Serie B		0			
Otras cuentas por cobrar					
Serie A	23,838	0			
Serie B	92,982	0			
Pagos anticipados					
Serie A	819,868	661,419	692,690	690,789	671,212
Serie B	11,875,151	199,906	191,131	126,864	28,151
Instrumentos financieros por cobrar					
Serie A	2,319,908,108	2,164,406,665	2,008,479,189	1,852,977,745	1,697,476,301
Serie B					
Inversiones en Vehículos de Inversión					
Serie A	2,040,518,267	2,429,320,884	1,922,807,456	2,063,023,087	2,041,989,449
Serie B	708,339,859	571,770,633	326,733,013	17,900,016	
Total	5,221,123,825	5,426,931,023	4,742,727,987	4,201,273,709	3,971,705,322

Índices y razones financieras

A continuación, se presentan las razones financieras del Fideicomiso:

2025					
Razón de Liquidez	=	Total Activo Circulante	=	152,357,591.00	= 0.929
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		164,055,624.00	
Liquidez Inmediata	=	Efectivo y equivalente de efectivo	=	139,539,860.00	= 0.851
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		164,055,624.00	
		Total del Pasivo excluyendo activos netos			

Razón de endeudamiento	=	atribuibles a los Tenedores	=	164,055,624.00	=	0.031
		Total de Activo		5,221,123,825.00		
Retorno de activos	=	(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a Tenedores	=	- 266,092,294.00	=	-0.051
		Total de Activo		5,221,123,825.00		
Retorno de capital total	=	(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a Tenedores	=	- 266,092,294.00	=	-0.053
		Activos netos atribuibles a Tenedores		5,057,068,201.00		

2024

Razón de Liquidez	=	Total Activo Circulante	=	261,432,841.00	=	2.520
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		103,739,188.00		
Liquidez Inmediata	=	Efectivo y equivalente de efectivo	=	260,571,516.00	=	2.512
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		103,739,188.00		
Razón de endeudamiento	=	Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores	=	103,739,188.00	=	0.019
		Total de Activo		5,426,931,023.00		
Retorno de activos	=	(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a Tenedores	=	692,110,481.00	=	0.128
		Total de Activo		5,426,931,023.00		
Retorno de capital total	=	(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a Tenedores	=	692,110,481.00	=	0.130
		Activos netos atribuibles a Tenedores		5,323,191,835.00		

2023

Razón de Liquidez	=	Total Activo Circulante	=	484,708,329.00	=	4.341
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		111,646,633.00		
Liquidez Inmediata	=	Efectivo y equivalente de efectivo	=	483,824,508.00	=	4.334

					111,646,633.00	
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores				
Razón de endeudamiento	=	Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores	=	111,646,633.00	=	0.024
		Total de Activo		4,742,727,987.00		
Retorno de activos	=	(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a Tenedores	=	- 32,012,006.00	=	-0.007
		Total de Activo		4,742,727,987.00		
Retorno de capital total	=	(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a Tenedores	=	- 32,012,006.00	=	-0.007
		Activos netos atribuibles a Tenedores		4,631,081,354.00		
2022						
Razón de Liquidez	=	Total Activo Circulante	=	267,372,861.00	=	17.248
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		15,501,713.00		
Liquidez Inmediata	=	Efectivo y equivalente de efectivo	=	266,555,208.00	=	17.195
		Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores		15,501,713.00		
Razón de endeudamiento	=	Total del Pasivo excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores	=	15,501,713.00	=	0.004
		Total de Activo		4,201,273,709.00		
Retorno de activos	=	Disminución en activos netos atribuibles a Tenedores	=	- 64,306,816.00	=	-0.015
		Total de Activo		4,201,273,709.00		
Retorno de capital total	=	Disminución en activos netos atribuibles a Tenedores	=	- 64,306,816.00	=	-0.015
		Activos netos atribuibles a Tenedores		4,185,771,996.00		

La información financiera utilizada para calcular las razones financieras se tomó de los estados financieros dictaminados con cifras al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023 y 2022.

Estas razones financieras no son métricas definidas por las Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas razones financieras no están incluidas en los estados financieros auditados.

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:

No aplica

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

El Fideicomiso a la fecha del presente Reporte Anual no ha solicitado ningún tipo de financiamiento.

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso ha invertido en siete Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 2,240,806,887.00 por concepto de Deuda y la cantidad de \$ 1,337,552,269.00 por concepto de Capital, ha generado Intereses por Cobrar por la cantidad de \$846,858,482.00 e IVA por cobrar de los Intereses generados la cantidad de \$ 135,497,357.00, derivado de la determinación del valor razonable de los proyectos Cítricos II, Paisano, Aguacates,Cítricos, Uvas y Bloom, se reconoció el ajuste al valor razonable de dichos proyectos por la cantidad neta de \$ (\$198,013,620.00), en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	DEUDA AL 4Q2025	INTERESES AL 4Q2025	IVA AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Proyecto Aguacates	Serie A	423,478,659	301,521,341	189,827,865	30,372,458	407,319,471	-	1,352,519,794	INGRESOS
Proyecto Cítricos	Serie A	92,912,997	216,787,003	124,129,672	19,860,748	122,865,336	-	576,555,756	INGRESOS
Proyecto Paisano	Serie A	400,002,997	-	-	-	161,395,269	-	238,607,728	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie A	270,140,966	354,433,715	228,318,114	36,530,898	- 136,100,627	-	753,323,066	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Proyecto Nueces	Serie A	199,370,700	464,810,210	304,582,831	48,733,253	-	-	1,017,496,994	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie A	104,900,568	-	-	-	- 39,935,179	- 2,275,000	62,690,389	INGRESOS
Proyecto Berries	Serie A	750,000,000	-	-	-	- 390,767,352	-	359,232,648	INGRESOS
Total		2,240,806,887	1,337,552,269	846,858,482	135,497,357	- 198,013,620	- 2,275,000	4,360,426,375	

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión que actualmente son Inversiones de la Serie A del Fideicomiso y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche, aprobadas a través de las Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y 19 de abril de 2023; así como, en un Vehículo de Inversión de la Serie B aprobado en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B ha invertido en los 4 Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 578,003,013.00 por concepto de capital, derivado de la determinación del valor razonable en el proyecto de Cítricos, se reconoció el ajuste al valor razonable por la cantidad neta de \$ 130,561,846.00, en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Cítricos	Serie B	101,900,016	134,749,497	-	236,649,513	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie B	192,300,000	-	-	192,300,000	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie B	11,000,000	- 4,187,651	- 225,000	6,587,349	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Proyecto Citrovitis	Serie B	272,802,997	-	-	272,802,997	COSTOS- COSTO AMORTIZADO
Total		578,003,013	130,561,846	- 225,000	708,339,859	

Cabe señalar que en la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B de fecha 19 de abril de 2023 fue aprobada una Inversión de la Serie B para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítricos, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha Inversión. En junio de 2025 se concluyeron las obras de construcción del empaque. En diciembre del mismo año, el empaque inició operaciones y se obtuvo la certificación GLOBALG.A.P., la cual permitirá realizar exportaciones directas a Estados Unidos.

La variación de los vehículos de inversión se presenta a continuación:

Vehículos de Inversión	2025	2024	2023	2022	2021
Saldo inicial de los Vehículos de Inversión	3,001,091,517	2,249,540,469	2,080,923,103	2,041,989,449	2,358,261,351
Incremento en la inversión	93,270,000	158,000,000	308,832,997	191,672,773	189,955,000
Decremento en la inversión	- 2,500,000	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable	-	-	-	-	481,182,221
Incremento/Disminución en el costo	- 343,003,391	593,551,048	- 140,215,631	- 152,739,119	- 25,044,681
Saldo final	2,748,858,126	3,001,091,517	2,249,540,469	2,080,923,103	2,041,989,449
Incremento o disminución	- 252,233,391	751,551,048	168,617,366	38,933,654	- 316,271,902

Vehículos de Inversión	2025	2024	2023	2022	2021
Saldo inicial de los Vehículos de Inversión	3,001,091,517	2,249,540,469	2,080,923,103	2,041,989,449	2,358,261,351
Incremento en la inversión	93,270,000	158,000,000	308,832,997	191,672,773	189,955,000
Decremento en la inversión	2,500,000	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable	- 343,003,391	593,551,048	- 140,215,631	- 152,739,119	- 506,226,902
Saldo final	2,748,858,126	3,001,091,517	2,249,540,469	2,080,923,103	2,041,989,449
Incremento o disminución	252,233,391	751,551,048	168,617,366	38,933,654	- 316,271,902

El incremento de la variación entre 2019 y 2018 corresponde a las inversiones que se realizaron en los proyectos.

El incremento de la variación entre 2020 y 2019 corresponde a las inversiones que se realizaron en los proyectos y al reconocimiento del ajuste al valor razonables del proyecto de Piñas al proyecto Cítricos (Cítricos II) determinado por el Valuador generando así una utilidad durante el ejercicio 2020.

La disminución de la variación entre 2021 y 2020 corresponde a las inversiones que se realizaron en los proyectos y al reconocimiento del ajuste al valor razonables del proyecto de Piñas al proyecto Cítricos (Cítricos II) determinado por el Valuador y derivado de la reconversión de proyecto de Piñas al proyecto de Cítricos (Cítricos II) generando así una pérdida durante el ejercicio 2021.

El Incremento de la variación entre 2022 y 2021 corresponde a las inversiones que se realizaron en los proyectos y al reconocimiento del ajuste al valor razonables del proyecto de Cítricos II (antes Piñas) determinado por el Valuador así una pérdida durante el ejercicio 2022.

El Incremento de la variación entre 2023 y 2022 corresponde a las inversiones que se realizaron en los proyectos y al reconocimiento del ajuste al valor razonable del proyecto Cítricos II (antes Piñas) y al cambio de metodología del proyecto Paisano se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados determinado por el Valuador así una pérdida durante el ejercicio 2023.

El Incremento de la variación entre 2024 y 2023 corresponde a las inversiones que se realizaron en los proyectos y al reconocimiento del ajuste al valor razonable del proyecto Cítricos II (antes Piñas), al valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja del proyecto Paisano y al cambio de metodología de los proyecto Aguacates y Cítricos se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados determinado por el Valuador así una utilidad durante el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión de la Serie A del Fideicomiso que corresponden a inversiones aprobadas a través de las Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y el 19 de abril de 2023, así mismo ha invertido en un Vehículo de Inversión de la Serie B del

Fideicomiso que corresponde a la inversión aprobada a través de la Asamblea Especial de Tenedores Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

En conjunto con los Gastos de Emisión, de Inversión y de Mantenimiento del Fideicomiso, la Comisión de Administración, las inversiones que se realizaron en los proyectos y los ingresos generados por Inversiones Temporales de ambas Series, derivaron en una disminución en la cuenta de “Efectivo y equivalentes de efectivo” por \$(12,373,895) para la Serie A y \$(108,657,761) para la Serie B, dando un total global de \$(223,252,992) durante el ejercicio 2025. Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores alcanzaron la cantidad de \$4,386,919,260 para la Serie A y \$ 834,204,565 para la Serie B, dando un total global al 31 de diciembre de 2025 de 5,221,123,825

A la fecha del presente Reporte Anual, adicional a los factores de riesgo presentados en el prospecto, y transcritos en la sección 1 inciso c) llamada Factores de Riesgo del presente Reporte Anual, consideramos conveniente revelar el siguiente factor de riesgo:

Durante marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el Covid-19 o coronavirus se convirtió en una pandemia después de una rápida propagación a más de 100 ubicaciones en todo el mundo. Como medida de prevención de la propagación del coronavirus, los gobiernos federales declararon estados de emergencia en algunos países y, en consecuencia, se estableció un período de cuarentena. Asimismo, a partir del mes de marzo de 2020, el Fideicomiso decidió acatar las normas de seguridad e higiene establecidas por las autoridades competentes en la materia.

El Fideicomiso, a la fecha de autorización del presente reporte anual, no considera que el Covid-19 tenga un impacto material adverso en relación con su negocio en marcha, liquidez a corto plazo, recuperabilidad de cuentas por cobrar. Los Vehículos de Inversión se consideran actividades esenciales por lo cual a la fecha no se ha detenido su operación. Así mismo, la Organización Mundial de la Salud declaró el 5 de mayo de 2023 el fin de la emergencia internacional sanitaria por COVID-19.

No obstante, uno de los proyectos ha mostrado mayor sensibilidad a los efectos de la pandemia, resultando en precios de venta por debajo de lo esperado y periodos de cobranza más largos; menor acceso a oportunidades de apalancamiento dentro del sistema financiero nacional e internacional, así como tiempos de respuesta más largos de ciertas entidades gubernamentales y regulatorias, demorando el avance de diversos trámites en curso. Lo anterior, ha ocasionado desviaciones sobre los planes originales de negocio, resultando en modificaciones al mismo, para tener el menor impacto posible.

Si bien es cierto que los mercados a nivel global han tomado diversas medidas que han permitido sobrellevar los efectos de la pandemia, aún no se puede descartar que pudiera haber afectaciones a los rubros antes mencionados.

En febrero de 2022 se desencadenó un conflicto militar, situación que sigue en curso, entre Ucrania y Rusia, principales exportadores de potasio, fertilizantes nitrogenados y fertilizantes fosfatados, provocando distorsiones en la oferta de fertilizantes y agroquímicos en Ucrania y la imposición de bloqueos de exportación a Rusia, reflejándose en un alza en el precio de los fertilizantes y la escasez de los mismos que han impactado al sector agrícola en el mundo, incluyendo a México.

Con la llegada de Donald Trump a la presidencia de EE.UU. existe la incertidumbre en materia arancelaria que podría afectar las exportaciones al principal mercado del mundo, EE.UU.

Adicional a las presiones inflacionarias sobre la economía mundial derivado de aumentos generalizados de precios al productor y consumidor, ha llevado a los bancos centrales a subir las tasas de interés, subsiste un ambiente de tasas de interés históricamente altas que afecta las condiciones bajo las cuales los vehículos de inversión tienen acceso a financiamiento.

El Administrador declara que que el Fideicomiso 6310 no cae en ninguno de los supuestos de apalancamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numerales 4.1. y 4.2. de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso ha invertido en siete Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 2,240,806,887.00 por concepto de Deuda y la cantidad de \$ 1,337,552,269.00 por concepto de Capital, ha generado Intereses por Cobrar por la cantidad de \$846,858,482.00 e IVA por cobrar de los Intereses generados la cantidad de \$ 135,497,357.00, derivado de la determinación del valor razonable de los proyectos Cítricos II, Paisano, Aguacates,Cítricos, Uvas y Bloom, se reconoció el ajuste al valor razonable de dichos proyectos por la cantidad neta de \$ (\$198,013,620.00), en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	DEUDA AL 4Q2025	INTERESES AL 4Q2025	IVA AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Aguacates	Serie A	423,478,659	301,521,341	189,827,865	30,372,458	407,319,471	-	1,352,519,794	INGRESOS
Proyecto Cítricos	Serie A	92,912,997	216,787,003	124,129,672	19,860,748	122,865,336	-	576,555,756	INGRESOS
Proyecto Paisano	Serie A	400,002,997	-	-	-	161,395,269	-	238,607,728	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie A	270,140,966	354,433,715	228,318,114	36,530,898	136,100,627	-	753,323,066	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Nueces	Serie A	199,370,700	464,810,210	304,582,831	48,733,253	-	-	1,017,496,994	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie A	104,900,568	-	-	-	39,935,179	- 2,275,000	62,690,389	INGRESOS
Proyecto Berries	Serie A	750,000,000	-	-	-	390,767,352	-	359,232,648	INGRESOS
Total		2,240,806,887	1,337,552,269	846,858,482	135,497,357	198,013,620	- 2,275,000	4,360,426,375	

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso ha invertido en tres Vehículos de Inversión que actualmente son Inversiones de la Serie A del Fideicomiso y un nuevo Vehículo de Inversión en un proyecto en el estado de Campeche, aprobadas a través de las Sesiones de Comité Técnico Especial de la Serie B celebradas el 7 de abril de 2022, 13 de septiembre de 2022 y 19 de abril de 2023; así como, en un Vehículo de Inversión de la Serie B aprobado en la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B celebrada el 28 de febrero de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B ha invertido en los 4 Vehículos de Inversión la cantidad de \$ 578,003,013.00 por concepto de capital, derivado de la determinación del valor razonable en el proyecto de Cítricos, se reconoció el ajuste al valor razonable por la cantidad neta de \$ 130,561,846.00, en la siguiente tabla se detallan los valores por concepto de cada uno de los Vehículos de Inversión:

PROYECTO	SERIE	CAPITAL AL 4Q2025	CAMBIO EN EL VALOR AL 4Q2025	DESINVERSIÓN	VALOR DEL PROYECTO AL 4Q2025	METODOLOGÍA DE VALUACIÓN
Proyecto Cítricos	Serie B	101,900,016	134,749,497	-	236,649,513	INGRESOS
Proyecto Cítricos II	Serie B	192,300,000	-	-	192,300,000	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Proyecto Uvas	Serie B	11,000,000	- 4,187,651	- 225,000	6,587,349	COSTOS-COSTO AMORTIZADO

Proyecto Citrovitis	Serie B	272,802,997	-	-	272,802,997	COSTOS-COSTO AMORTIZADO
Total		578,003,013	130,561,846	- 225,000	708,339,859	

Cabe señalar que en la sesión de Comité Técnico Especial de la Serie B de fecha 19 de abril de 2023 fue aprobada una Inversión de la Serie B para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítricos, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha Inversión. En junio de 2025 se concluyeron las obras de construcción del empaque. En diciembre del mismo año, el empaque inició operaciones y se obtuvo la certificación GLOBALG.A.P., la cual permitirá realizar exportaciones directas a Estados Unidos.

En conjunto con los Gastos de Emisión, de Inversión y de Mantenimiento del Fideicomiso, la Comisión de Administración, las inversiones que se realizaron en los proyectos y los ingresos generados por Inversiones Temporales de ambas Series, derivaron en una disminución en la cuenta de “Efectivo y equivalentes de efectivo” por \$(12,373,895) para la Serie A y \$(108,657,761) para la Serie B, dando un total global de \$(223,252,992) durante el ejercicio 2025. Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores alcanzaron la cantidad de \$4,386,919,260 para la Serie A y \$ 834,204,565 para la Serie B, dando un total global al 31 de diciembre de 2025 de 5,221,123,825.

Para mayor precisión, el Fideicomiso tuvo Gastos del Fideicomiso por \$ 73,057,358 para el año que terminó al 31 de diciembre de 2025. Estos corresponden a:

Comisión de Administración	Saldo al 31 de diciembre de 2025 Serie A	Saldo al 31 de diciembre de 2025 Serie B	Total
Comisión de Administración	53,740,526	11,628,001	65,368,527
Honorarios	2,672,191	450,984	3,123,175
Gastos de Inversión	-	-	-
Gastos de Mantenimiento	2,271,725	1,015,316	3,287,041
Seguros	1,099,609	179,006	1,278,615
Total	59,784,051	13,273,307	73,057,358

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Los recursos del Fideicomiso provienen de la Emisión Inicial de Certificados Serie A, de la Primera, Segunda, Tercer, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava y Novena Llamada de Capital, y de la Emisión Inicial de Certificados Serie B y de la Primera Llamada de Capital, así como de los ingresos generados por rendimientos bancarios de ambas series. Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no cuenta con ningún crédito relevante.

Control Interno del fideicomiso:

No aplica

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Durante la administración del fideicomiso en referencia no se revelará información financiera del Fideicomitente ni del Administrador, dado que no existen obligaciones de aportar bienes o realizar pagos al Fiduciario o a cualquier otra persona de acuerdo con los Documentos de la Emisión al amparo de los Certificados Bursátiles materia del fideicomiso (considerando que cualquier pago a los Tenedores dependerá de la realización de Distribuciones o Desinversiones, las cuales a su vez pueden o no existir) y, en cualquier caso, se considera que el cumplimiento de cualesquiera obligaciones en relación con los Certificados Bursátiles no depende, ni total ni parcialmente (según el concepto de dependencia parcial que se establece en la fracción VII del artículo 1 de la Circular Única), del Fideicomitente o del Administrador. El Fideicomitente no cuenta con obligaciones sustanciales al amparo del Contrato de Fideicomiso en tanto el Administrador podrá ser sustituido por los Tenedores en aquellos supuestos previstos en dicho Contrato de Fideicomiso.

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

No aplica

Resultados de la operación de la fideicomitente:

No aplica

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

No aplica

Control interno de la fideicomitente:

No aplica

[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:



Estados Financieros (Dictaminados)

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6310
(ANTES FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2932)
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR
LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2025 Y 2024, E INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)**

**Estados financieros separados por los años que terminaron el 31 de
diciembre de 2025 y 2024, e informe de los auditores independientes**

Índice

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros separados:	
Estados separados de situación financiera	5
Estados separados de resultados	6
Estados separados de cambios en los activos neto atribuibles a los Tenedores	7
Estados separados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros separados	9 a 41

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico y a los Fideicomitentes de
Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)

(Cifras en pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos del Fideicomiso Irrevocable Número 6310 (Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932) (el Fideicomiso), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados separados de resultados, de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y de flujos de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable Número 6310 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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 separados” de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros separados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Inversiones en vehículos de inversión

Las Inversiones en vehículos de inversión al 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$ 2,748,858,126 y representan el 53% del total de los activos del Fideicomiso, las consideramos como una cuestión clave de auditoría debido a la complejidad en la determinación del valor razonable mediante el uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la administración, principalmente por la utilización de insumos de diversas fuentes y modelos complejos de valuación.

Los procedimientos de auditoría que llevamos a cabo para validar la razonabilidad del saldo de las inversiones en vehículos de inversión, fueron los siguientes:

1. Evaluamos la metodología y supuestos aplicados por la administración del Fideicomiso para la determinación del valor razonable de las inversiones en vehículos de inversión, considerando las proyecciones de flujo de efectivo, ingresos, costos y gastos esperados.
2. Nuestro especialista verificó que los procedimientos para el valor razonable sobre las inversiones en vehículos de inversión correspondieran a las prácticas de valuación financiera.
3. Revisamos las revelaciones de la administración del Fideicomiso sobre las inversiones en vehículos de inversión incluidas en las Notas 2-c y 9.

Otra información "Información distinta de los estados financieros y del correspondiente informe de auditoría"

La administración del Fideicomiso es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual, pero no incluye los estados financieros separados ni nuestro informe de auditoría correspondiente, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Esperando disponer del Reporte Anual, en una fecha posterior a la fecha de emisión de este informe de auditoría.

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

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

Otra información "Información distinta de los estados financieros y del correspondiente informe de auditoría - información de sostenibilidad"

La administración del Fideicomiso es responsable de la otra información - información de sostenibilidad que se incluye en la Nota 17.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la información de sostenibilidad y no expresamos ninguna conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información - información de sostenibilidad, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la información de sostenibilidad y los estados financieros separados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la información de sostenibilidad por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información - información de sostenibilidad, estamos obligados a informar de ello a los responsables del gobierno de la entidad. No tenemos nada para informar a este respecto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros separados

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

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de desviación material debido 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 separados.

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 separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación 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 separados 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 ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

- También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.



C.P.C. Héctor Medina Hernández

Ciudad de México, a
28 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)

Estados separados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

	Nota	2025	2024	Nota	2025	2024
Activo						
Circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 139,539,860	\$ 260,571,516	Pasivo		
Otras cuentas y documentos por cobrar corto plazo		5,892	-	Pasivos acumulados	\$ 66,693,054	\$ 14,555,081
Impuestos por recuperar		116,820	-	Impuestos por pagar	97,362,570	89,184,107
Pagos anticipados		12,695,019	861,325	Total del pasivo	164,055,624	103,739,188
Total del activo circulante		152,357,591	261,432,841	Activos netos atribuibles a los Tenedores	5,057,068,201	5,323,191,835
No circulante:				Compromisos	-	-
Instrumentos financieros por cobrar	8 y 11	2,319,908,108	2,164,406,665	Hechos posteriores	-	-
Inversiones en vehículos de inversión	9	2,748,858,126	3,001,091,517			
Total del activo no circulante		5,068,766,234	5,165,498,182	Total del pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores	\$ 5,221,123,825	\$ 5,426,931,023
Total del activo		\$ 5,221,123,825	\$ 5,426,931,023			

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)

Estados separados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por intereses	7 y 11	\$ 149,968,455	\$ 170,985,751
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	9	<u>(343,003,391)</u>	<u>593,551,048</u>
(Disminución) incremento de ingresos		<u>(193,034,936)</u>	<u>764,536,799</u>
Gastos:			
Comisión de administración	11	65,368,527	65,368,527
Honorarios		3,123,175	2,612,403
Gastos por listado y mantenimiento		3,287,041	3,124,233
Seguros		<u>1,278,615</u>	<u>1,321,155</u>
Total de gastos		<u>73,057,358</u>	<u>72,426,318</u>
(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a los Tenedores		<u>\$ (266,092,294)</u>	<u>\$ 692,110,481</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)

Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

	Nota	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos netos atribuibles a los Tenedores al inicio del año		\$ 5,323,191,835	\$ 4,631,081,354
Aportaciones recibidas durante el año	13	-	-
Gastos de emisión	4-e	(31,340)	-
(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a los Tenedores		<u>(266,092,294)</u>	<u>692,110,481</u>
Activos netos atribuibles a los Tenedores al final del año		<u>\$ 5,057,068,201</u>	<u>\$ 5,323,191,835</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)

Estados separados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
(Disminución) incremento en activos netos atribuibles a los Tenedores		\$ (266,092,294)	\$ 692,110,481
Intereses a favor		(149,968,455)	(170,985,751)
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	9	<u>343,003,391</u>	<u>(593,551,048)</u>
Subtotal		(73,057,358)	(72,426,318)
Otras cuentas y documentos por cobrar corto plazo		(5,892)	-
Impuestos por recuperar		(116,820)	-
Pasivos acumulados		52,137,973	(17,917,113)
Impuestos por pagar		8,178,463	10,009,670
Inversión en vehículos de Inversión	9	(90,770,000)	(158,000,000)
Pagos anticipados		(11,833,694)	22,496
Instrumentos financieros por cobrar		(20,081,538)	(21,507,239)
Intereses cobrados (1)		<u>14,548,550</u>	<u>36,565,512</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		<u>(121,000,316)</u>	<u>(223,252,992)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Gastos de emisión		<u>(31,340)</u>	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>(31,340)</u>	-
Decremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(121,031,656)	(223,252,992)
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del período		<u>260,571,516</u>	<u>483,824,508</u>
Al fin del período		<u>\$ 139,539,860</u>	<u>\$ 260,571,516</u>

(1) El Fideicomiso clasifica los flujos de efectivo provenientes de intereses recibidos como actividades de operación.

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

**Fideicomiso Irrevocable Número 6310
(Antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932)**

**Notas a los estados financieros separados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en pesos mexicanos)**

1. Entidad que reporta, estructura del Fideicomiso y actividad principal -

Derivado de las medidas impuestas por el Departamento del Tesoro en EE.UU. contra CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple el 25 de junio de 2025, la Asamblea de Tenedores de la Emisión "RRGCK" a través de las Resoluciones Unánimes Firmadas fuera de Asamblea de fecha 23 de julio de 2025, tomó la decisión de sustituir al Fiduciario CI Banco, S.A., I.B.M., por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. La formalización de la sustitución se asentó en el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión y de Sustitución Fiduciaria de fecha 29 de agosto de 2025 y ratificado ante el notario Lic. Antonio López Aguirre, titular de la Notaría 250, mediante el instrumento número 48,927 de fecha 8 de octubre de 2025, en donde intervienen las siguientes partes:

- i. Fideicomitente: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., y sus sucesores o cesionarios autorizados.
- ii. Fiduciario Sustituido: CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple.
- iii. Fiduciario Sustituto: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y sus sucesores o cesionarios autorizados, o cualquier otra entidad que lo sustituya en su carácter de fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato.
- iv. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de los ingresos generados por el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Distribuciones a los Tenedores, en términos de lo establecido en los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del mismo cuando obren de forma conjunta por el Representante Común.
- v. Fideicomisarios en Segundo Lugar y Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V. (o sus sucesores o cesionarios autorizados), quien tendrá el derecho a recibir las cantidades de los ingresos generados por el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- vi. Representante Común: Monex Casa de Bolsa. S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero y sus sucesores o cesionarios autorizados, o cualquier otra entidad que lo sustituya.

Como se menciona en la Nota 15, el 4 de marzo de 2026 mediante oficio No. 153/4609/2026 la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Serie B quedando bajo el número de inscripción 3265-1.80-2026-047 el 13 de marzo de 2026.

El Fideicomiso está constituido bajo leyes mexicanas, con domicilio en calle Álvaro Obregón No. 130, Piso 1 Oficina RRG, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700, Ciudad de México.

La fecha de vencimiento del Fideicomiso es el 5 de abril de 2033, ésta puede ser prorrogada a propuesta del Administrador con la previa resolución favorable de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial, en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene como actividad primordial:

- i. Emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital.
- ii. Realizar la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A, y la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales producto de cualquier Llamada de Capital requerida de cualquier Serie, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- iii. Destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión.
- iv. Distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- v. Realizar todas aquellas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato del Fideicomiso o el Acta de Emisión, tenga derecho o la facultad de instruirle, y que sean necesarias, suficientes, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso").

El Fideicomiso no cuenta con empleados consecuentemente no tiene obligaciones de carácter laboral. Los servicios administrativos de coordinación de proyectos de asesoría financiera y de negocios son proporcionados por Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., con quien firmó un Contrato de Administración en donde se establecen sus funciones y la contraprestación por las mismas (Nota 11).

2. Autorización y bases de presentación

Autorización

El 28 de abril de 2026, Merrill N. Dibble, Director General y Rafael Ruizsparza González Franco como Director Ejecutivo de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., en su carácter de Administrador del Fideicomiso Irrevocable Número 6310 (antes Fideicomiso Irrevocable CIB/2932), autorizaron la emisión de los estados financieros separados y sus notas.

Bases de presentación

a. Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros separados se prepararon de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad.

b. Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base costo histórico, excepto por la inversión en un vehículo de inversión, la cual se registra a valor razonable.

El Fideicomiso elaboró sus estados financieros separados de resultados bajo el criterio de clasificación con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

c. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros separados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados, se describe en las Notas 8, 9 y 10.

Juicios

- Determinación de si el Fideicomiso califica como una entidad de inversión.
- Determinación de clasificar los activos netos de los tenedores como pasivos.

En las Notas 8, 9 y 10 a los estados financieros separados se incluye la información sobre estimaciones y suposiciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros separados.

- Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones y suposiciones a aplicar en las políticas contables:

A continuación, se mencionan los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año:

Mediciones de valor razonable

El Fideicomiso contrató a un valuador independiente para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el proyecto Paisano, se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, durante el segundo trimestre de 2024 el proyecto de Aguacates y Cítricos hicieron cambio de metodología y al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto Uvas, se reconoció su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a costo, como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto Bloom Farms, se reconoció su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a costo, como una aproximación al valor razonable.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas, debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente el valuador independiente determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, el Fideicomiso en conjunto con el valuador independiente llevan a cabo la valuación.

Jerarquía del valor razonable

Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

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

El Fideicomiso reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio. No ha hecho transferencias entre los niveles de valor razonable durante el período.

La información acerca de las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados en la determinación del valor razonable de los distintos activos se describen en la Nota 10.

d. Moneda funcional y de informe

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o \$, se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a dólares o "US\$", se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Los estados financieros separados se presentan en pesos mexicanos (o "\$"), que es la moneda funcional del Fideicomiso.

3. Cambios materiales de las principales políticas contables

El IASB ha emitido varias NIIF y mejoras y orientaciones a las mismas, que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024, pero no son relevantes para las actividades o establecen requerimientos contables consistentes con las políticas actuales, las modificaciones a las NIIF se mencionan a continuación:

Modificaciones a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento en una operación de venta y arrendamiento posterior

Las modificaciones a la NIIF 16 especifican los requisitos que un vendedor-arrendatario debe utilizar para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una operación de venta y arrendamiento posterior, con el fin de asegurar que el vendedor-arrendatario no reconozca ninguna ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que conserva.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

Las modificaciones a la NIC 1 especifican los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran:

- Lo que se entiende por un derecho a diferir el pago
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período de presentación de informes
- Que la clasificación no se vea afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferir
- Que solo si un derivado integrado en un pasivo convertible es, en sí mismo, un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no impactarán su clasificación. Además, se requiere que una entidad revele cuando un pasivo derivado de un acuerdo de préstamo se clasifique como no corriente y el derecho de la entidad a diferir el pago dependa del cumplimiento de futuros convenios dentro de los doce meses.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7

Las modificaciones a la NIC 7 *Estado de flujos de efectivo* y la NIIF 7 *Instrumentos financieros: Revelaciones para aclarar* las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

4. Políticas contables materiales

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros separados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por el fideicomiso.

La Administración revisó las modificaciones a las políticas contables las cuales no generaron cambios.

a. Consolidación de Vehículos de inversión

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base en el valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones directas en entidades que cubren las características y lineamientos establecidos y en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su costo como una aproximación a su valor razonable con los cambios reconocidos, cuando existan, en el estado separado de resultados.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros separados, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos por intereses.

c. Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros - incluyendo cuentas por cobrar y pagar - se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos y pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Sólo Pago del Principal e Intereses, o SPPI por sus siglas).

Todos los demás activos financieros del Fideicomiso se miden a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada se describe a continuación:

- las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio de los vehículos de inversión y cómo este se informa a la Administración del Fideicomiso;

- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el volumen y la oportunidad de los ingresos concebidos en períodos anteriores, las razones de esos ingresos y las expectativas de crecimiento.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Fideicomiso.

El Fideicomiso ha determinado que tiene dos modelos de negocio:

- Modelo de negocio retenido para cobrar: esto incluye efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar. Estos activos financieros se mantienen para cobrar el flujo de efectivo contractual.
- Otro modelo de negocios: esto incluye títulos de deuda, inversiones de capital, inversiones en vehículos de inversión abiertos no cotizados y acciones privadas no cotizadas. Estos activos financieros se administran y su desempeño se evalúa, sobre la base del valor razonable, con ventas frecuentes.

iii. Baja en cuentas - Activos financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o,
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado separado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos. En el caso de los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de pérdida debe reconocerse antes de incorporar el cambio en su valor razonable, con cargo en resultados, reconociéndose en otros resultados integrales.

d. Obligaciones fiscales

El Fideicomiso se sujeta al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (RLISR), así como en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) que resulten aplicables a los FICAP.

En este sentido, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el Fideicomiso será considerado como un vehículo transparente, por lo que se considerará que son los Tenedores quienes reciben los dividendos, ganancias de capital e intereses que deriven de las Inversiones y quienes deberían ser considerados como los contribuyentes obligados en relación con los ingresos distribuidos por el Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto por los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, o, en su caso, conforme a lo dispuesto en los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México con los países en los que residan los Tenedores. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas, subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Regulación aplicable.

e. Gastos de emisión

Los costos de emisión y colocación son aquellos incurridos atribuibles directamente a la emisión de Certificados Bursátiles, los cuales se reconocen en los activos netos atribuibles a los Tenedores cuando se incurren.

f. Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores del Fideicomiso se integrarán por (i) la Aportación Inicial, (ii) la Aportación Adicional, (iii) el Monto Inicial de la Emisión (iv) cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión los recursos que deriven de Emisiones Subsecuentes, (v) cada uno de los Montos Adicionales Requeridos (vi) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión (o títulos que las representen) que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La inversión que realizaron los Tenedores se reconoce como un activo (a valor razonable), dadas sus características y de conformidad con IAS 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivos a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

g. Reconocimiento de ingresos

La utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el monto registrado en libros, a valor razonable. Los ingresos por intereses se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos permitidos en el Contrato de Fideicomiso y conforme a las tasas de interés.

h. Estado de flujos de efectivo

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

i. Contingencias

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

5. Riesgos relacionados con instrumentos financieros

a. Políticas contables significativas

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero, se revelan en la Nota 4.

b. Categoría de los instrumentos financieros

La siguiente tabla muestra los activos financieros del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

		<u>Categoría</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Activos financieros:</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1)			
Serie A		Costo Amortizado	\$ 25,643,287	\$ 38,017,182
Serie B		Costo Amortizado	113,896,573	222,554,334
Instrumentos financieros por cobrar	(1)			
Serie A		Costo Amortizado	2,319,908,108	2,164,406,665
Serie B			-	-
Inversiones en Vehículos de Inversión	(1)			
Serie A		Valor razonable con		
Serie B		cambios en	2,040,518,267	2,429,320,884
		resultados	708,339,859	571,770,633

(1) El valor razonable de estos activos financieros es similar al valor registrado en libros.

Clasificaciones contables y valores razonables

31 de diciembre de 2025	Nota	Importe en libros				Valor razonable		
		Activos financieros a valor razonable	Activos financieros al costo amortizado		Otros pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2
			Activos financieros al costo amortizado	Otros pasivos financieros				
Effectivo y equivalentes al efectivo Serie A		\$ -	\$ 25,643,287	\$ -	-	\$ 25,643,287	\$ -	\$ -
Effectivo y equivalentes al efectivo Serie B		-	113,896,573	-	-	113,896,573	-	-
Instrumentos financieros por cobrar Serie A	8	-	2,319,908,108	-	-	2,319,908,108	-	2,319,908,108
Inversión en vehículos de inversión Serie A	10	2,040,518,267	-	-	-	2,040,518,267	-	1,801,910,539
Inversión en vehículos de inversión Serie B		708,339,859	-	-	-	708,339,859	-	708,339,859
Pasivos acumulados		-	-	66,693,054	-	66,693,054	-	-

31 de diciembre de 2024	Nota	Importe en libros				Valor razonable		
		Activos financieros a valor razonable	Activos financieros al costo amortizado		Otros pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2
			Activos financieros al costo amortizado	Otros pasivos financieros				
Effectivo y equivalentes al efectivo Serie A		\$ -	\$ 38,017,182	\$ -	-	\$ 38,017,182	\$ -	\$ -
Effectivo y equivalentes al efectivo Serie B		-	222,554,334	-	-	222,554,334	-	-
Instrumentos financieros por cobrar Serie A	8	-	2,164,406,665	-	-	2,164,406,665	-	2,164,406,665
Inversión en vehículos de inversión Serie A	10	2,429,320,884	-	-	-	2,429,320,884	-	2,158,204,409
Inversión en vehículos de inversión Serie B		571,770,633	-	-	-	571,770,633	-	571,770,633
Pasivos acumulados		-	-	14,555,081	-	14,555,081	-	-

(2) El proyecto de Paisano se clasifica en Nivel de Jerarquía 3 ya que durante el último trimestre de 2023 se valuó a su valor razonable bajo la técnica de flujos de caja descontados.

No se revela el importe ni jerarquía de valor razonable para aquellos activos y pasivos financieros cuyo valor en libros es similar a su valor razonable.

c. Objetivos de la administración de riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y tasas de interés) y el de crédito y liquidez.

El plan de la administración de riesgos del Fideicomiso tiene como objetivo minimizar los efectos negativos potenciales derivados de la imprevisibilidad de los mercados en el desempeño financiero del Fideicomiso.

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información sobre la exposición del Fideicomiso a cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Fideicomiso para la medición y administración de riesgos.

Marco de administración de riesgos financieros-

i. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por el valor en libros de los activos financieros.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

ii. Administración del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Fideicomiso para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Fideicomiso.

Las inversiones que el Fideicomiso mantiene son inversiones que no son de fácil realización, y no están consideradas como inversiones que puedan ser liquidadas en caso de que el Fideicomiso requiera de recursos disponibles para cubrir las obligaciones de la Administración.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, los pasivos financieros del Fideicomiso tienen flujos de efectivo contractuales como se resumen a continuación:

	2025				
	Flujos de efectivo contractuales				
	Importe en libros	2 meses o menos	2 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años
<u>Pasivos financieros</u>					
Serie A	\$ 66,511,425	\$ -	\$ 66,511,425	\$ -	\$ -
Serie B	181,629	-	181,629	-	-

	2024				
	Flujos de efectivo contractuales				
	Importe en libros	2 meses o menos	2 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años
<u>Pasivos financieros</u>					
Serie A	\$ 14,433,428	\$ -	\$ 14,433,428	\$ -	\$ -
Serie B	121,653	-	121,653	-	-

iii. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o de bajo riesgo con vencimientos diarios.

El Fideicomiso no obtuvo préstamo o financiamiento alguno en forma directa o indirecta. La política del Fideicomiso es no realizar operaciones con carácter especulativo con instrumentos financieros derivados.

6. Estimaciones y juicios contables y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas por la Administración del Fideicomiso y se basan en la experiencia, adecuada a las condiciones actuales del mercado y otros factores.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en la Nota 4, la Administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

Estimación del valor razonable de las inversiones en vehículos de inversión

La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo.

La NIIF 13 "Medición a valor razonable" tiene como objetivo definir el valor razonable y establecer en una sola norma, un marco conceptual para la medición de dicho valor razonable y los requerimientos de revelación acerca de esas mediciones. Esta norma aplica cuando otra NIIF requiere o permite la medición a valor razonable, excepto para transacciones bajo el alcance de NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIC 17 "Arrendamientos", mediciones que tienen similitudes al valor razonable pero que no se consideran como tal, como el valor neto de realización bajo el alcance de NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso en NIC 36 "Deterioro de activos de larga duración".

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el proyecto Paisano, se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, durante el segundo trimestre de 2024 el proyecto de Aguacates y Cítricos hicieron cambio de metodología y al 31 de diciembre 2025 y 2024 se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto Uvas, se reconoció su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a costo, como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto Bloom Farmss, se reconoció su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a costo, como una aproximación al valor razonable.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre 2025 y 2024 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas, debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente el valuador independiente determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

7. Efectivo e equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

Institución	2025	2024	Tasa de interés anual promedio
Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple (*)	\$ 113,896,573	\$ 222,554,334	7.95%
Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple (**)	<u>25,643,287</u>	<u>38,017,182</u>	7.95%
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 139,539,860</u>	<u>\$ 260,571,516</u>	

Durante 2025, hubo cambio de fiduciario.

(*) La cuenta bancaria corresponde a la Serie B y es una inversión a plazo fijo con una tasa promedio del 7.95% anual para 2025 (10.26% anual en 2024). Los intereses generados por dicha inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascendieron a \$ 12,087,345 y \$ 29,152,862, respectivamente.

(**) La cuenta bancaria corresponde a la Serie A y es una inversión a plazo fijo con una tasa promedio del 7.95% anual para 2025 (10.26% anual en 2024). Los intereses generados por dicha inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascendieron a \$2,461,205 y \$ 7,412,650, respectivamente.

8. Instrumentos financieros por cobrar

Los instrumentos financieros por cobrar de la Serie A son con partes relacionadas (Nota 11) y se integran como se muestra a continuación:

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	\$ 619,282,727	\$ 580,847,684
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(2)	818,126,294	763,459,450
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(3)	521,721,664	484,818,668
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(4)	<u>360,777,423</u>	<u>335,280,863</u>
		<u>\$ 2,319,908,108</u>	<u>\$ 2,164,406,665</u>

Los movimientos de los instrumentos financieros por cobrar por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos financieros			
Saldo inicial de los Instrumentos Financieros		\$ 2,164,406,665	\$ 2,008,479,189
Incremento de los intereses generados		135,419,904	134,420,239
Incremento en el IVA trasladado		21,667,185	21,507,237
Intereses cobrados con IVA incluido		<u>(1,585,646)</u>	<u>-</u>
Saldo final		<u>\$ 2,319,908,108</u>	<u>\$ 2,164,406,665</u>
Incremento, neto		<u>\$ 155,501,443</u>	<u>\$ 155,927,476</u>

Préstamos otorgados

Los préstamos otorgados y cuentas por pagar por préstamos a partes relacionadas al 31 de diciembre 2025 y 2024 se integran como se muestra a continuación:

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Préstamos otorgados:			
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(2)	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	354,433,715	354,433,715
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(3)	301,521,341	301,521,341
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(4)	<u>216,787,003</u>	<u>216,787,003</u>
		<u>\$ 1,337,552,269</u>	<u>\$ 1,337,552,269</u>
Intereses devengados:			
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(2)	\$ 353,316,084	\$ 298,649,240
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	264,849,012	226,413,969
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(3)	220,200,323	183,297,327
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(4)	<u>143,990,420</u>	<u>118,493,860</u>
		<u>982,355,839</u>	<u>826,854,396</u>
Total cuentas por cobrar con partes relacionadas		<u>\$ 2,319,908,108</u>	<u>\$ 2,164,406,665</u>

Derivado de la firma del Tercer Convenio Modificatorio del Fideicomiso, celebrado el 29 de agosto de 2025, Banco Actinver, S.A., en su carácter de fiduciario, se constituye como causahabiente de la totalidad de los derechos y obligaciones del fiduciario anterior respecto del referido Fideicomiso. En consecuencia, a partir de dicha fecha asume plenamente los derechos y responsabilidades inherentes a dicha causahabencia, por lo que no ha sido necesario realizar modificaciones a los contratos o documentos vigentes, al subsistir estos bajo el principio de continuidad jurídica.

(1) Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.

El 29 de julio de 2025 se firmó un contrato para la Serie A celebrado entre Cibanco S.A Institución de Banca Múltiple como Acreditante y Holding Chicaján Company como Acreditado, por un importe de \$ 34,779,368, con una vigencia de 6 meses, una tasa de intereses ordinarios de 7.6% y un período de gracias de 3 meses. El 05 de septiembre de 2025 Holding Chicajan Compay liquidó dicho crédito en Capital e Intereses.

El 23 de julio de 2025, se celebró un quinto convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 16 de julio de 2024, se celebraron dos convenios modificatorios a los contratos de apertura de crédito simple de fecha 13 de mayo de 2019 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en los cuales se modifica períodos de gracia.

El 17 de abril de 2024, se celebró un cuarto convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 1 de octubre de 2023, se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 28 de noviembre de 2022, se celebró un segundo convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 1º de diciembre de 2021 se celebró un convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha de 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado). Con un período de gracia de 4 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija de 7.90%.

El 13 de mayo de 2019 se celebraron dos contratos de crédito del Fideicomiso con Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 222,833,715 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 5 años. Los créditos generarán intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%.

El 16 de noviembre de 2018 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 131,600,000 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 3 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%. Holding Chicaján a su vez, realizó un préstamo a su subsidiaria Rancho Chicaján MD2, S. de R. L. de C. V. para la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto.

Durante 2025 y 2024 los préstamos anteriores generaron \$ 33,133,658 y \$ 33,224,434, respectivamente por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 10,617,294 y \$ 10,617,295, respectivamente.

El 05 de septiembre de 2025 Holding Chicaján liquidó el crédito en Capital e Intereses, celebrado el 29 de julio de 2025, dicho crédito generó \$ 279,008 por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2025 dicho interés generó un IVA de \$ 44,641.

Durante 2025 se dispuso de un contrato de crédito el cual fue liquidado en el mismo ejercicio, en 2024 no se realizaron disposiciones de estos créditos.

(2) Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se celebraron nuevos contratos de aperturas de crédito.

El 14 de diciembre de 2018 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de hasta \$ 465,192,000 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 7 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%. Noix Holding Real a su vez, realizó un préstamo a su subsidiaria Las Hormigas Valle Real SPV, S. de R. L. de C. V. para la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto.

Durante 2025 y 2024 del préstamo anterior se generaron \$ 47,126,589 y \$ 47,255,706, respectivamente por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 15,101,167 y \$ 15,101,167, respectivamente.

Durante 2025 y 2024 no se realizaron disposiciones de este crédito.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Proyecto Nueces mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta \$ 44,000,000 U.S., con un saldo insoluto de \$ 21,474,255 U.S. y \$ 20,592,015 U.S., respectivamente, obtenido desde el 11 de noviembre de 2021.

(3) Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.

El 23 de julio de 2025, se celebró un primer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 25 de mayo de 2020 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 16 de julio de 2024, se celebró un primer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 21 de junio de 2019 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 25 de mayo de 2020 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de hasta \$ 373,978,659 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 5 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 11%.

El 21 de junio de 2019 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 179,021,341 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 5 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%. Tapalpa Holding a su vez, realizó un préstamo a su subsidiaria Persea SPV, S. de R. L. de C. V. para la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto.

Durante 2025 y 2024 los préstamos generaron intereses por \$ 31,812,928 y \$ 31,900,086, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 10,194,082 y \$ 10,194,082, respectivamente.

Durante 2025 y 2024 no se realizaron disposiciones de este crédito.

Con relación a la otra operación de financiamiento celebrada el 7 de julio de 2024 entre Tapalpa Holding SPV S. de R. L. de C. V. (acreditante) y Desert Ghost, S. de R. L. de C. V. (acreditada), el 25 de septiembre de 2025 la acreditada liquidó dicha operación.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Proyecto Aguacates mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta \$105,000,000.00 M.N. desde el 17 de febrero de 2023. El día 17 de julio de 2024 se llevó a cabo la disposición de la totalidad de la línea de financiamiento.

(4) Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.

El 25 de julio de 2025 se celebró un primer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 3 de julio de 2025 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte con Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V. (Acreditado), en el cual se modifica período de gracia.

El 3 de julio de 2019 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 216,790,000 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 6 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%.

Durante 2025 y 2024 el préstamo generó intereses por \$ 21,979,793 y \$ 22,040,013, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 7,043,169 y \$ 7,043,169, respectivamente.

Durante 2025 y 2024 no se realizaron disposiciones de estos créditos.

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B firmo el siguiente contrato de crédito:

(1) Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.

El 29 de julio de 2025 se firmó un contrato para la Serie B celebrado entre Cibanco S.A Institución de Banca Múltiple como Acreditante y Holding Chicaján Company como Acreditado, por un importe de \$ 135,614,378, con una vigencia de 6 meses, una tasa de intereses ordinarios de 7.6% y un período de gracias de 3 meses. El 05 de septiembre de 2025 Holding Chicajan Compay liquidó dicho crédito en Capital e Intereses.

Durante 2025 generó \$ 1,087,929 por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2025 dicho interés generó un IVA de \$ 174,069.

9. Inversiones en vehículos de inversión

Las inversiones en vehículos de inversión se integran como se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vehículos de Inversión		
Proyecto Aguacates (Tapalpa Holding)	\$ 830,798,130	\$ 777,657,530
Proyecto Cítricos (Holding Citron)	452,427,846	366,951,137
Proyecto Paisano (Holding Integradora Mes)	238,607,728	271,116,475
Proyecto Cítricos II (Holding Chicaján)	326,340,339	292,592,110
Proyecto Nuez Pecanera (Noix Holding)	199,370,700	199,370,700
Proyecto Uva (Desert Ghost)	69,277,738	115,900,568
Proyecto Berries (Mirtilo Holding Company)	359,232,648	750,000,000
Proyecto Citrovitis (Holding Citrovitis Campeche).	<u>272,802,997</u>	<u>227,502,997</u>
Saldo final	<u>\$ 2,748,858,126</u>	<u>\$ 3,001,091,517</u>

Los movimientos de la inversión en los vehículos de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	\$ 3,001,091,517	\$ 2,249,540,469
Incremento en la inversión	93,270,000	158,000,000
Decremento en la inversión	(2,500,000)	
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	<u>(343,003,391)</u>	<u>593,551,048</u>
Saldo final	<u>\$ 2,748,858,126</u>	<u>\$ 3,001,091,517</u>

Las mediciones del valor razonable de los vehículos de inversión han sido clasificadas como valores razonables Nivel 2 a excepción del proyecto de Paisano, se clasifica en Nivel de Jerarquía.

Cabe señalar que el día 5 de abril de 2021 concluyó el Período de Inversión aplicable para la Serie A del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (a) de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, así mismo, el día 24 de marzo de 2024 concluyó el Período de Inversión aplicable para la Serie B del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (b) de la Sección 9.2 de dicho contrato.

Las inversiones en Vehículos de Inversión de la Serie A se integran como sigue:

a. Proyecto Aguacates Tapalpa en el estado de Jalisco

En la sesión del Comité Técnico Especial de la Serie A del 16 de diciembre 2021 se aprobó llevar a cabo la disminución en la inversión previamente autorizada para el proyecto agrícola de producción de Aguacates en el estado de Jalisco por un límite de \$65,000,000 pesos, dicho importe será redireccionado a la reconversión del proyecto agrícola de producción de Piñas MD2 en el estado de Veracruz a un proyecto agrícola de producción de Cítricos II en el mismo estado de Veracruz.

En la sesión de Comité Técnico de fecha 16 de mayo de 2019, se aprobó la inversión en un proyecto de aguacates en el estado de Jalisco. La inversión en este proyecto donde el Fideicomiso tiene una participación del 99.99%, consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de aguacate tipo Haas y Haas-Mendez. La ubicación del rancho está a las afueras de Tapalpa, Jalisco. El mismo tiene una extensión total de 1,698 hectáreas, al cierre del cuarto trimestre de 2025 se cuenta con 317 hectáreas plantadas. El Administrador planeó desarrollar este proyecto con una inversión total estimada en hasta \$ 790,000,000 a través de una estructura de deuda y capital. En marzo de 2022 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la Inversión autorizada para este proyecto.

Al 31 de diciembre 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulable de \$ 407,319,471.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 830,798,130 y \$ 777,657,530, respectivamente.

b. Proyecto Cítricos en el estado de Veracruz

En la sesión de Comité Técnico de fecha 16 de mayo de 2019, se aprobó la inversión en este proyecto donde el Fideicomiso tiene una participación del 99.99%, consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de limón persa y toronja roja. La ubicación de los cuatro ranchos utilizados en el proyecto está en San Rafael y en Martínez de la Torre, Veracruz. La extensión total de los cuatro ranchos es de 659 hectáreas, actualmente se cuenta con 429 hectáreas plantadas de limón persa, durante 2024 se removieron 120 hectáreas de toronja roja plantadas durante 2020, al cierre del cuarto trimestre de 2025 se sembraron 65 hectáreas adicionales de limón persa, alcanzando así un total de 453 hectáreas plantadas. En junio 2025 concluyeron las obras de construcción del empaque y de las oficinas. En diciembre 2025, el empaque inició operaciones y se obtuvo la certificación Global G.A.P., la cual permitirá realizar exportaciones directas a Estados Unidos. El Administrador planeó desarrollar este proyecto con una inversión total estimada en hasta \$ 309,700,000. A través de una estructura de deuda y capital. En octubre de 2021 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la inversión autorizada para este proyecto.

Al 31 de diciembre 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ 122,865,336.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 215,778,333 y \$ 212,013,501, respectivamente.

c. Proyecto Grupo Paisano

Con fecha 29 de marzo de 2019, el Comité Técnico aprobó de las siguientes transacciones que fueron llevadas a cabo por el Fideicomiso:

Coinversión al 48.61% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola bajo el Modelo de Economía Solidaria que busca proveer economías de escala, consolidando grupos de pequeños productores agrupados por cultivo y crear integración vertical. A través de este modelo, los pequeños productores reciben asesoría técnica y capital de trabajo lo cual los vuelve más eficientes y productivos en su operación. Adicionalmente, al vender directo a la empacadora propiedad del sistema, se elimina a los intermediarios lo cual les mejora el precio obtenido. La suma de ambos factores hace que el pequeño productor retenga mayores utilidades por sus productos. Los empaques a su vez le venden la fruta a la comercializadora, Productos Paisano. Los inversionistas reciben ganancias vía dividendos producto de su tenencia accionaria en las empacadoras.

En marzo de 2021 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la inversión autorizada para este proyecto.

Al 31 de diciembre 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un deterioro en el valor de la inversión acumulado de \$ (161,395,269). Al 31 de diciembre 2022 el proyecto fue valuado a costo hasta el tercer trimestre de 2023 que cambio su método de valuación bajo la técnica de flujos de caja descontados

El Proyecto Paisano ha enfrentado diversos retos para la ejecución exitosa de su plan de negocios, durante el tercer trimestre del 2023, Paisano tuvo una reducción en sus márgenes operativos derivado del bajo desempeño de la producción e ingresos las cuales se redujeron un 20% contra el año anterior. Existen proyecciones con respecto al limón mexicano, pero, dados los riesgos que se han materializado en los últimos períodos, en el cuarto trimestre de 2023 se decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación a un enfoque de Ingresos para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado. Al cierre del cuarto trimestre de 2025 reconoció un deterioro en el valor razonable.

El cambio en el valor razonable en la inversión del Proyecto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ (32,508,747) y \$ 18,169,804, respectivamente.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 238,607,728 y \$ 271,116,475, respectivamente.

d. Proyecto Cítricos II en el estado de Veracruz

En la sesión del Comité Técnico Especial de la Serie A del 16 de diciembre 2021, se aprobó llevar a cabo la reconversión del proyecto agrícola de producción de Piñas MD2 a un proyecto agrícola de producción de Cítricos II en el estado de Veracruz.

En la sesión del Comité Técnico del 29 de marzo de 2019 el mismo aprobó llevar a cabo la inversión para adquirir dos ranchos que complementarían la plataforma de Piñas MD2 en el estado de Veracruz y Oaxaca. Estas adquisiciones se fondearon de manera inicial el 15 de mayo de 2019. Las mismas consistían en desarrollar, construir y operar dos ranchos adicionales para plantar Piña MD2 en los estados de Veracruz y Oaxaca con una extensión adicional de 719 hectáreas para llegar a un total de 1,484.5 hectáreas. Inicialmente el Administrador planeaba desarrollar la plataforma de piña con una inversión total estimada en hasta \$ 559,600,000. Hasta el 30 de septiembre de 2021 el proyecto de Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) se encontraba produciendo y recibiendo ingresos, por este motivo hasta el 30 de septiembre de 2021, la metodología utilizada para la medición del valor razonable del Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) fue la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

El Fideicomiso tiene una participación en este proyecto del 99.99%.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025 el Proyecto Cítricos II ha plantado 374 hectáreas de limón, el proyecto continúa en el proceso de desarrollo y planeación, evalúa la posibilidad llegar a un total de 400 hectáreas de limón.

El cambio en el valor razonable en la inversión del Proyecto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 19,778,230 y \$ 15,064,249, respectivamente.

El monto de la inversión de este proyecto valuado a costo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 134,040,339 y \$ 114,262,110, respectivamente.

e. Proyecto de Nuez Pecanera en el estado de Chihuahua

La inversión en este proyecto, donde el Fideicomiso tiene una participación del 99.99%, fue aprobada por el Comité Técnico el 7 de noviembre de 2018.

El proyecto consiste en plantar, desarrollar, operar y comercializar de manera inicial 1,800 hectáreas de nogal pecanero, de las variedades Western Schley y Wichita, en el estado de Chihuahua, a 109 km al noreste de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua. La Administración planeó desarrollar este proyecto con una inversión de \$664,180,910, a través de una estructura de deuda y capital. Los recursos de esta Inversión se usaron para la compra de un rancho de 2,400 hectáreas, siembra de 1,015 hectáreas, compra de maquinaria y equipo, instalación del sistema de riego y capital de trabajo. Se continúa trabajando en el desarrollo de infraestructura, así como en la consolidación de equipos administrativos, agronómicos y operativos. En enero de 2020 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la Inversión autorizada para este proyecto.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 199,370,700.

Debido a la etapa temprana del proyecto y a que aún se encuentra en período de maduración, la valuación de la inversión sigue siendo a costo.

f. Proyecto de Uva en el estado de Sonora

Por ser una inversión menor al 5% del Monto Máximo de la Emisión del Fideicomiso, el Comité Técnico celebrado el 7 de noviembre de 2018 tomó nota de las características de la inversión planteada por la Administración. Esta inversión constaba de un rancho ubicado en La Costa, a 50 km de Hermosillo, Sonora, en el predio "La Colorada", en Miguel Alemán, con distintas variedades de uva de mesa desarrolladas en 120 hectáreas. El proyecto buscaba la exportación de la fruta a Estados Unidos. La propiedad fue una aportación de capital del socio operador, y la inversión en este proyecto se destinó para la compra de maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación, desarrollo de instalaciones administrativas, un cuarto frío, capital de trabajo y otros gastos relacionados con el desarrollo y operación del proyecto.

El 25 de septiembre de 2025 se firma la salida del Proyecto de UVAS (Desert Ghost) a través de la reducción de capital social de la Sociedad, mediante la amortización y cancelación de la parte social variable con un valor nominal de MXN \$67.5 millones, los reembolsos se liquidarán de forma anual durante los próximos cinco años más una tasa de interés anual del 16%. Al 31 de diciembre de 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ (39,935,179).

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 62,690,389 y \$ 104,900,568, respectivamente.

g. Proyecto de Berries

Con fecha 2 de abril de 2020, el Comité Técnico aprobó de la siguiente transacción que fue llevada a cabo por el Fideicomiso:

El proyecto consiste en la adquisición de una participación minoritaria en el capital social de una empresa especializada en la producción de arándanos -blueberries-, localizada en el estado de Jalisco, México. En octubre de 2020 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la Inversión autorizada para este proyecto.

Al cierre del segundo trimestre de 2024 la empresa comunicó que los resultados financieros y operativos del período que concluyó en mayo habían sido menores a los esperados. Derivado de lo anterior la empresa ha estado analizando los ajustes necesarios a los presupuestos, así como necesidades de fondeo para poder afrontar los compromisos de capital de trabajo y servicio de deuda de la empresa. En enero de 2025, a través de la Sesión de Comité Técnico Especial de la Serie A, se informó a los Tenedores y consejeros independientes de la situación del proyecto al cierre de 2024.

En dicha sesión se abordaron varias iniciativas para mejorar la situación de la empresa dentro de las cuales estuvo un plan para realizar un recambio varietal. Una vez aprobado, se llevó a cabo la reconversión de 112 hectáreas a la nueva variedad de Ozblu llamada Mágica.

Al 31 de diciembre 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ (390,767,352).

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 359,232,648 y \$ 750,000,000, respectivamente.

Las inversiones en Vehículos de Inversión de la Serie B se integran como se muestra a continuación:

a. Proyecto Cítricos en el estado de Veracruz

La Serie B del Fideicomiso ha Invertido en uno de los siete Vehículos de Inversión del Fideicomiso, el 13 de septiembre de 2022 se realizó la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó llevar a cabo la inversión hasta por un monto de \$17,900,016 de la Serie B en el Proyecto Cítricos.

El 19 de abril de 2023 se realizó la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó llevar a cabo la inversión hasta por un monto de \$ 84,000,00 de la Serie B, para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítrico, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha inversión por un monto de \$ 50,000,000 y el 25 de marzo de 2025 se realizó el segundo fondeo a dicha inversión por un monto de \$ 34,000,000.

Durante el cuarto trimestre de 2025 se continuó trabajando en la estructura corporativa, legal, ambiental y fiscal del empaque y se continuará con la gestión administrativa de dicha inversión de la Serie B. En junio 2025 concluyeron las obras de construcción del empaque y de las oficinas. En diciembre 2025, el empaque inició operaciones y se obtuvo la certificación Global G.A.P., la cual permitirá realizar exportaciones directas a Estados Unidos.

Al 31 de diciembre 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ 47,711,877.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 236,649,513 y \$ 154,937,636, respectivamente.

b. Proyecto de Cítricos II en el estado de Veracruz

La Serie B del Fideicomiso ha Invertido en uno de los siete Vehículos de Inversión del Fideicomiso, el 7 de abril de 2022 se realizó la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó llevar a cabo la inversión hasta por un monto de \$ 192,300,000 de la Serie B en el Proyecto de Cítricos II.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre 2025 y 2024 es de \$ 192,300,000 y \$ 178,330,000, respectivamente.

c. Proyecto Uva (Desert Ghost)

La Serie B del Fideicomiso ha invertido en uno de los siete Vehículos de Inversión del Fideicomiso, el 19 de abril de 2023 se llevó a cabo la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó el incremento de capital en el proyecto mediante una inversión adicional hasta por un monto de \$ 11,000,000 de la Serie B en el Proyecto Uva (Desert Ghost). Mismo que ya fue fondeado en su totalidad.

Al 31 de diciembre 2025 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ (4,187,651).

El 25 de septiembre de 2025 se firma la salida del Proyecto de UVAS (Desert Ghost) a través de la reducción de capital social de la Sociedad, mediante la amortización y cancelación de la parte social variable con un valor nominal de MXN \$67.5 millones, los reembolsos se liquidarán de forma anual durante los próximos cinco años más una tasa de interés anual del 16%.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$ 6,587,349 y \$ 11,000,000, respectivamente.

d. Proyecto Citrovisis

El 28 de febrero de 2023 se llevó a cabo la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B, donde se aprobó la inversión en un Vehículo de Inversión hasta por un monto de \$ 470,000,000 de la Serie B en el Proyecto de Citrovisis.

Coinversión al 50% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola de uva de mesa y limón persa en el estado de Campeche. Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el proyecto cuenta con 300 hectáreas de limón persa en diferentes estados de desarrollo y 59 hectáreas de uva de mesa plantadas. El socio estratégico aportó un predio de más de 1,000 hectáreas de las cuales 600 a 630 son aptas para uso agrícola. Se está trabajando para expandir la superficie plantada, en 2026 y 2027 se continuará con el desarrollo de la tierra disponible arable expandiendo las huertas de limón persa y uva de mesa actuales.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre 2025 y 2024 es de \$ 272,802,997 y \$ 227,502,997, respectivamente.

Los Vehículos de Inversión de la Serie B han sido valuados a costo como una aproximación al valor razonable de los mismos, excepto el Proyecto Cítricos y el Proyecto Uvas, los cuales durante el tercer trimestre de 2024 y el tercer trimestre de 2025 realizaron un cambio de valuación mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

10. Valor razonable de las inversiones en vehículos de inversión

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado separado de situación financiera

El Fideicomiso aplica, en algunos casos, mediciones de valor razonable para sus inversiones en vehículos de inversión. "Valor razonable" se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

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

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable de la inversión en vehículos de inversión

- i) **Enfoque de ingresos:** este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

Flujos de Caja Descontados ("FCD"): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

- ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compraventa de negocios o inversiones similares.

Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compraventa de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

- iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

Costo de Reconstrucción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un período reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el proyecto Aguacates, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio al valor de la inversión de \$ 53,140,600 y \$ 354,178,871, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el proyecto Cítricos, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio al valor de la inversión de \$ 3,764,832 Serie A y \$ 47,711,877 Serie B y \$ 119,100,504 Serie A y \$ 87,037,620 Serie B, respectivamente.

El Proyecto Cítricos II (antes Proyecto Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable de lo cual surgió un cambio al valor de la inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de \$ 19,778,230 y \$ 15,064,248, respectivamente. Referente a la reconversión del proyecto Cítricos II al cierre del cuarto trimestre de 2025, se han sembrado 374 hectáreas de Limón Persa y se concluyó la instalación de tuberías del sistema de riego del Cabezal 1, 2, y 3. Por lo anterior, la reconversión va de acuerdo con el plan y se evalúa la posibilidad de llegar a 400 hectáreas plantadas de Limón Persa.

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto Paisano, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un deterioro al valor de la inversión acumulada de \$(161,395,269).

Durante el ejercicio 2023 Paisano tuvo una reducción en sus márgenes operativos derivado del bajo desempeño de la producción e ingresos las cuales se redujeron un 20% contra el año anterior. Existen proyecciones con respecto al limón mexicano, pero, dados los riesgos que se han materializado en los últimos períodos, se decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación a un enfoque de Ingresos para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado.

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto Desert Ghost, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió una disminución al valor de la inversión de \$ (39,935,179) Serie A y \$ (4,187,651) Serie B, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto Bloom Farms, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió una disminución al valor de la inversión de \$ 390,767,352 respectivamente.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre 2025 y 2024 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente la Administración determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

11. Operaciones con compañías relacionadas

a. Operaciones con compañías relacionadas

A continuación, se describen las operaciones con partes relacionadas de la Serie A.

i. Ingresos

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Ingresos por intereses:</u>			
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(1)	\$ 47,126,589	\$ 47,255,706
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.*	(1)	33,133,658	33,224,434
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	31,812,928	31,900,086
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(1)	<u>21,979,793</u>	<u>22,040,013</u>
		<u>\$ 134,052,968</u>	<u>\$ 134,420,239</u>

Derivado de los contratos de crédito celebrados el 29 de julio de 2025 entre Cibanco S.A Institución de Banca Múltiple como Acreditante y Holding Chicaján Company como Acreditado, para la Serie A y Serie B, por el resguardo de los fondos por el cambio de Fiduciario, mismos que fueron liquidados en su totalidad del 5 de septiembre de 2025, a continuación, se describen las operaciones derivadas de estos contratos:

Seria A

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Ingresos por intereses:</u>			
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	<u>\$ 279,008</u>	<u>\$ -</u>

Serie B

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Ingresos por intereses:</u>			
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	\$ <u>1,087,928</u>	\$ <u>-</u>
ii. Gastos			
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Comisión de administración:</u>			
Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V.	(1)		
Serie A		\$ 53,740,526	\$ 53,740,527
Serie B		<u>11,628,001</u>	<u>11,628,000</u>
		<u>\$ 65,368,527</u>	<u>\$ 65,368,527</u>

(1) Compañías subsidiarias

Pasivo con partes relacionadas, al cierre del cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso mantiene un pasivo con Grupo Renovables Agrícolas, S de R. L de C. V. El cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2024, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 20 de junio de 2024 por \$31,339,830.42 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 09 de diciembre 2024 por \$ 17,400,000.00 IVA incluido, el 22 de agosto de 2025 por \$ 5,935.78, el 02 de octubre de 2025 por \$ 2,275,000, el 31 de octubre de 2025 por \$ 5,460,000 y el 02 de diciembre de 2025 por \$ 2,500,000 derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre por \$ 3,698,894.64 IVA incluido, dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro. Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del primer semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 10 de enero de 2025 por \$ 30,913,317.54 IVA incluido. Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 27 de junio de 2025 por \$ 31,425,692.97 IVA incluido, derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre por \$ 62,339,010.51 IVA incluido dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

En el Contrato de Administración firmado el 3 de abril de 2018 y en su Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021, intervienen las siguientes partes:

- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
- Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V.
- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, el Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario ya sea directamente o por conducto del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, deberá pagar dicha Comisión de Administración.

En caso de que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la Comisión de Administración se pagará hasta la fecha en que efectivamente el Administrador deje de prestar servicios al Fiduciario.

La Comisión de Administración anual será una cantidad igual a 1.5% por año sobre la Base de la Comisión de Administración, más el IVA correspondiente. El importe de la Comisión de Administración registrada en contabilidad del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 fue de \$ 65,368,527 y \$ 65,368,527, respectivamente.

El cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2024, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 20 de junio de 2024 por \$31,339,830.42 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 09 de diciembre 2024 por \$ 17,400,000.00 IVA incluido, el 22 de agosto de 2025 por \$ 5,935.78, el 02 de octubre de 2025 por \$ 2,275,000, el 31 de octubre de 2025 por \$ 5,460,000 y el 02 de diciembre de 2025 por \$ 2,500,000 derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre por \$ 3,698,894.64 IVA incluido, dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del primer semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 10 de enero de 2025 por \$ 30,913,317.54 IVA incluido.

Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 27 de junio de 2025 por \$ 31,425,692.97 IVA incluido.

Derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre por \$ 62,339,010.51 IVA incluido dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

La Comisión de Administración se pagará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance:

- (i) Respecto de los Certificados Serie A, por adelantado y de manera semestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de los meses de enero y julio de cada año. Cualquier pago por un período menor a un semestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho período; y(ii) respecto de los Certificados de Series Subsecuentes, por adelantado y de manera mensual, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de cada mes. Cualquier pago por un período menor a un mes, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho período.

El pago de la Comisión de Administración podrá diferirse o postergarse total o parcialmente a discreción del Administrador o incluso podrá ser renunciada total o parcialmente por el propio Administrador, en cada caso, según lo anterior sea notificado por el Administrador al Fiduciario de momento a momento. En caso de que la Comisión de Administración sea diferida, postergada o renunciada, en cada caso, total o parcialmente por el Administrador, los pagos que le corresponderían al Administrador por ese concepto podrán ser destinados por el Fiduciario en Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso conforme a los términos y condiciones que el propio Administrador le instruya.

El Administrador será responsable únicamente por los Gastos del Administrador, y no tendrá la obligación de pagar o adelantar en nombre del Fideicomiso ningún Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador. El Fideicomiso será responsable por el pago de todos los Gastos del Fideicomiso, excepto por los Gastos del Administrador. Si el Administrador cubre o adelanta cualquier Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador por cualquier motivo, el Fiduciario deberá reembolsar dichas cantidades al Administrador dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que reciba la instrucción por parte del Administrador. Si el gasto que el Administrador solicita le sea reembolsado resulta de una operación entre el Fideicomiso o un Vehículo de Inversión, por un lado, y el Administrador o una Persona Relacionada del Administrador, por el otro lado, el Administrador deberá de obtener la autorización del Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según sea el caso, conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Administrador deberá emitir un Comprobante Fiscal Digital por Internet o CFDI, compuesto por sus archivos PDF y XML, en favor del Fideicomiso, que cumpla con los requisitos fiscales aplicables donde conste el monto de la Comisión de Administración referida en los incisos anteriores.

Las partes del Contrato de Administración reconocen que el esquema de pago de la Comisión de Administración y reembolso de gastos cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

12. Impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto al valor agregado (IVA)

El Fideicomiso se considera que no realiza actividades empresariales de acuerdo con lo establecido en la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal, por lo anterior no se estará obligado a presentar pagos provisionales en materia de este impuesto (Impuesto Sobre la Renta); sin embargo, para efectos del IVA (Impuesto al Valor agregado) deberá presentar pagos definitivos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

El Fideicomiso determinará en materia del ISR (Impuesto Sobre la Renta), el resultado o pérdida fiscal y este deberá ser asignado a los fideicomisarios de conformidad con su porcentaje de participación en el Fideicomiso. En el caso de pérdida fiscal, la misma podrá ser amortizada únicamente contra utilidades fiscales futuras a ser determinadas por el propio Fideicomiso. Asimismo, cumplirá por cuenta de los fideicomisarios con las obligaciones establecidas en cada Ley, incluso el de efectuar pagos provisionales.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrará como distribución de deuda cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de estos.

El Fideicomiso se sujeta al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR (Ley del Impuesto Sobre la Renta), el RLISR (Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta), así como en las reglas de la RMF (Resolución Miscelánea Fiscal) que resulten aplicables a los FICAP (Fideicomiso de Inversión en Capital Privado). En este sentido, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el Fideicomiso será considerado como un vehículo transparente, por lo que se considerará que son los Tenedores quienes reciben los dividendos, ganancias de capital e intereses que deriven de las Inversiones y quienes deberían ser considerados como los contribuyentes obligados en relación con los ingresos distribuidos por el Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto por los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, o, en su caso, conforme a lo dispuesto en los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México con los países en los que residan los Tenedores. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus afiliadas, subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Regulación aplicable.

De conformidad con el régimen de inversión del Fideicomiso, no es posible asegurar que durante el período de inversión se cumplirá en todo momento con los requisitos previstos en la LISR y el RLISR para garantizar que el régimen FICAP previsto en los artículos 192 y 193 de la LISR resulte aplicable al Fideicomiso, ni que las disposiciones fiscales correspondientes no serán reformadas o que el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no adoptará una interpretación distinta para su aplicación, en cuyo caso el régimen FICAP dejaría de resultar aplicable al Fideicomiso y, en consecuencia, el Fideicomiso sería tratado como un Fideicomiso pasivo conforme a la fracción I de la Regla 3.1.15 de la RMF o cualquiera que la sustituya.

De conformidad con lo establecido en el artículo 313 del RLISR y la regla 3.21.4.2. de la RMF (o aquella que la sustituya), el Fiduciario quedará liberado de efectuar la retención que corresponda por los ingresos que entregue a los Tenedores, así como de emitir la constancia de retención correspondiente, quedando dicha obligación a cargo de los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados.

En caso de que el régimen FICAP dejará de ser aplicable al Fideicomiso por cualquier modificación en la Ley Aplicable, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador y a través de éste, deberá efectuar los actos que fueren necesarios a fin de cambiar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

Para los efectos del IVA, el Fiduciario manifestará su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes de asumir responsabilidad solidaria, hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso, por el IVA que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso de conformidad con el artículo 74 del RLIVA. El Fiduciario autoriza al Administrador a llevar a cabo dicha manifestación en su nombre y representación.

13. Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los Certificados Bursátiles fueron emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente hasta por el monto de los compromisos restantes de los Tenedores.

El 17 de abril de 2023 se realizó la Primera Llamada de Capital de la Serie B de 9,557,991 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK21". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 50 (Cincuenta pesos). El Monto de la Primera Llamada de Capital de la Serie B fue de \$ 477,899,550.

El 4 de noviembre de 2022, se realizó la Novena Llamada de Capital de la Serie A de 393,729,374 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 0.1953125 (Cero pesos 1953125/100). El Monto de la Novena Llamada de Capital Serie A fue de \$ 76,900,268.

El 23 de febrero de 2022, se realizó la Octava Llamada de Capital de la Serie A de 527,359,991 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 0.390625 (Cero pesos 390625/100). El Monto de la Octava Llamada de Capital Serie A fue de \$ 205,999,996.

El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital de la Serie A de 154,879,993 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 0.78125 (Cero pesos 78125/100). El Monto de la Séptima Llamada de Capital de la Serie A fue de \$ 120,999,994.

El 24 de marzo de 2021 se realizó la Emisión Inicial de la Serie B de 1,924,393 (Un millón novecientos veinticuatro mil trescientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK21". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 100 (Cien pesos). El Monto de la Emisión Inicial Serie B fue de \$ 192,439,300.

El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital de la Serie A de 120,319,991 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 1.5625 (Un peso 5625/100). El Monto de la Sexta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 187,999,985.

El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital de la Serie A de 75,519,993 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 3.125 (Tres pesos 125/100). El Monto de la Quinta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 235,999,978.

El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital de la Serie A de 127,919,992 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 6.25 (Seis pesos 25/100). El Monto de la Cuarta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,499,950.

El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital de la Serie A de 37,839,996 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 12.50 (Doce pesos 50/100). El Monto de la Tercera Llamada de Capital Serie A fue de \$ 472,999,950.

El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital de la Serie A de 31,983,995 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 25 (Veinticinco pesos). El Monto de la Segunda Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,599,875.

El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primer Llamada de Capital de la Serie A de 6,000,000 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 50 (Cincuenta pesos). El Monto de la Primer Llamada de Capital Serie A fue de \$ 300,000,000.

El 6 de abril de 2018 se realizó la Emisión Inicial de la Serie A de 8,000,000 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 100 (Cien pesos). El Monto de la Emisión Inicial Serie A fue de \$ 800,000,000.

Emisión	Fecha	Certificados	Precio	Importe
Monto máximo de la Emisión (Serie A)				\$ 4,000,000,000.00
Emisión Inicial	06-04-2018	8,000,000	\$ 100.00000000	\$ 800,000,000.00
1ra Llamada	10-05-2019	6,000,000	50.00000000	300,000,000.00
2da Llamada	12-06-2019	31,983,995	25.00000000	799,599,875.00
3ra Llamada	20-11-2019	37,839,996	12.50000000	472,999,950.00
4ta Llamada	12-05-2020	127,919,992	6.25000000	799,499,950.00
5ta Llamada	13-10-2020	75,519,993	3.12500000	235,999,978.16
6ta Llamada	04-03-2021	120,319,991	1.56250000	187,999,985.96
7ta Llamada	23-09-2021	154,879,993	0.78125000	120,999,994.54
8va Llamada	23-02-2022	527,359,991	0.39062500	205,999,996.48
9na Llamada	04-11-2022	393,729,374	0.19531250	76,900,268.36
TOTAL		1,483,553,325	199.80000000	\$ 3,999,999,998.50

Emisión	Fecha	Certificados	Precio	Importe
Monto máximo de la Emisión (Serie B)				\$ 962,196,500.00
Emisión Inicial	24-03-2021	1,924,393	\$ 100.0000	\$ 192,439,300.00
1ra Llamada	17-04-2023	9,557,991	50.0000	477,899,550.00
		11,482,384	\$ 150.0000	\$ 670,338,850.00

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir a través del Indeval (para el caso de distribuciones a los Tenedores de la Serie correspondiente), el Efectivo Disponible correspondiente a cada Serie de Certificados en la Fecha de Distribución correspondiente, de la forma y en el estricto orden que se señala a continuación; en el entendido que ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

Distribuciones a los Tenedores

Primero, 100 % del Efectivo Disponible a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) iguales al Monto Solicitado a los Tenedores;

Segundo, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan el Retorno Preferente;

Tercero, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada equivalente al 20% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con las Secciones 12.2(a)(ii) y 12.2(a)(iii) y las distribuciones recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2(a)(iii) (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso); y

Cuarto, posteriormente, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar.

El Retorno Preferente previsto en la Sección 12.2 (a) (ii), anterior deberá calcularse en Pesos para cada Fecha de Distribución, conforme a la metodología descrita en la definición "Retorno Preferente" prevista en el Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no ha realizado distribución alguna.

14. Compromisos

En el transcurso normal del Fideicomiso pueden presentarse diferentes acciones legales. A la fecha de la publicación de estos estados financieros separados, la Administración del Fideicomiso no tiene conocimiento de alguna situación que pudiera tener un efecto significativo en la situación financiera o en los resultados de la operación del Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene compromisos de inversión, como se detalla en la Nota 9 y con Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., con quien firmó un contrato de administración, como se detalla en la Nota 11.

15. Hechos posteriores

- a) Con fundamento en la Sección 5.1 del Contrato de Administración y en las definiciones "Comisión de Administración" y "Base de la Comisión de Administración", se llevó el cobro anticipado de la Serie B por el período comprendido de 1 de julio de 2025 y el 31 de diciembre de 2026 por un monto de \$20,288,152.53 IVA incluido.

- b) El 4 de marzo de 2026 mediante oficio No. 153/4609/2026 la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Serie B quedando bajo el número de inscripción 3265-1.80-2026-047 el 13 de marzo de 2026.

16. Nuevos pronunciamientos

a) Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones adoptadas a partir del 1 de enero de 2025

Las siguientes modificaciones entrarán en vigor para el período que comienza el 1 de enero de 2025:

- Falta de intercambiabilidad (Modificación a la NIC 21 Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera);

El 15 de agosto de 2023, el IASB emitió la Norma sobre Falta de Conversión, que modificó la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera (las Modificaciones). Las Modificaciones introducen requisitos para evaluar cuándo una moneda es convertible a otra y cuándo no. Las Modificaciones exigen que la entidad estime el tipo de cambio al contado cuando concluya que una moneda no es convertible a otra.

Estas modificaciones no tuvieron efecto sobre los estados financieros de la Compañía.

- Ejemplos ilustrativos sobre la presentación de informes de incertidumbres en los estados financieros

El 28 de noviembre de 2025, el IASB emitió la Información a Revelar sobre Incertidumbres en los Estados Financieros - Ejemplos Ilustrativos, que modificó diversas Normas de Contabilidad NIIF para incluir ejemplos ilustrativos que demuestran cómo las empresas pueden aplicar las NIIF al informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Estos ejemplos ilustrativos se incluyen en el material complementario de las NIIF y no tienen fecha de entrada en vigor. El IASB emitió una versión preliminar casi definitiva de los ejemplos ilustrativos en julio de 2025. La Compañía ha considerado estos ejemplos ilustrativos en la preparación de los estados financieros y no se ha considerado necesario realizar ninguna revelación adicional ni cambios en la presentación.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

NIC 8.30 Cuando una entidad no haya aplicado una nueva NIIF que se haya emitido pero que aún no esté en vigor, revele.

- (a) este hecho; y
- (b) información conocida o razonablemente estimable que sea pertinente para evaluar el posible impacto que la aplicación de las nuevas NIIF tendrá en las finanzas de la entidad

Declaraciones en el período de solicitud inicial.

NIC 8.31 Para cumplir con la NIC 8.30, considere revelar:

- (a) el título de la nueva NIIF;
- (b) la naturaleza del cambio o cambios inminentes en la política contable; requiere la aplicación de la NIIF;
- (d) la fecha en la que planea aplicar inicialmente las NIIF; y
- (e) ya sea:
 - (i) una discusión del impacto esperado; o
 - (ii) si dicho impacto no es conocido o razonablemente estimable, ese hecho.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

b) Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones aún no vigentes

Hay una serie de normas, modificaciones a normas e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB que entrarán en vigor en períodos contables futuros y que la Compañía ha decidido no adoptar anticipadamente.

Las siguientes modificaciones entrarán en vigor para el período de presentación de informes anuales que comienza el 1 de enero de 2026:

- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar).
- Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza (modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7).

Las siguientes normas y modificaciones entran en vigor para el período de presentación de informes anuales que comienza el 1 de enero de 2027:

- NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros
- NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar.

La Compañía está actualmente evaluando el efecto de estas nuevas normas y modificaciones contables.

La NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, emitida por el IASB en abril de 2024, sustituye a la NIC 1 y supondrá importantes modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, incluyendo la NIC 8, Bases de Preparación de los Estados Financieros (rebautizada como Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores). Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento ni la medición de partidas en los estados financieros consolidados, se espera que tenga un efecto significativo en la presentación e información a revelar de ciertas partidas. Estos cambios incluyen la categorización y los subtotales en el estado de resultados, la agregación/desagregación y el etiquetado de la información, y la divulgación de indicadores de rendimiento definidos por la dirección.

No se esperan impactos significativos en los estados financieros.

17. Información sobre Sostenibilidad (ESG)

El Fideicomiso presenta por primera vez su información financiera relacionada con la sostenibilidad de acuerdo con la NIIF S1 (Requerimientos Generales) y la NIIF S2 (Información Relacionada con el Clima). De conformidad con ello, el Fideicomiso ha evaluado los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad, incluyendo aquellos vinculados al cambio climático, que podrían afectar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso realizó una evaluación considerando: riesgos y oportunidades. Con base en la información disponible, el Fideicomiso considera que no se han identificado impactos financieros significativos atribuibles a riesgos u oportunidades de sostenibilidad y clima en el período reportado.

El Fideicomiso continuará evaluando periódicamente estos factores y revelará cualquier impacto financiero relevante en futuros períodos, conforme a los requerimientos de las NIIF S1 y S2.

Para este ejercicio inicial terminado el 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso ha hecho uso de las siguientes exenciones transitorias permitidas por las normas:

- Información Comparativa: De acuerdo con las disposiciones de transición, el Fideicomiso no presenta información comparativa por el período 2024.
- Emisiones de Gases de Efecto Invernadero: No se incluye la medición de emisiones de Alcance 3 (cadena de valor) para este primer año de reporte.
- Extensión en el plazo para las revelaciones de sostenibilidad: Podrá diferir la publicación de sus revelaciones relacionadas con la sostenibilidad preparadas conforme a NIIF S1 y NIIF S2, las cuales deberán divulgarse a más tardar en la fecha de publicación de su información financiera correspondiente al segundo trimestre.

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

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2932
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR
LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y 2023, E INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

Estados financieros separados por los años que terminaron el 31 de diciembre
de 2024 y 2023, e informe de los auditores independientes

Índice

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros separados:	
Estados separados de situación financiera	5
Estados separados de resultados	6
Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores	7
Estados separados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros separados	9 a 36

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico y a los Fideicomitentes de
Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

(Cifras en pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos del Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 (el Fideicomiso), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado separado de resultados, de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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 separados de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Inversiones en vehículos de inversión

Las inversiones en vehículos de inversión al 31 de diciembre de 2024 ascienden a \$ 3,001,091,517 y representan el 55% del total de los activos del Fideicomiso, las consideramos como una cuestión clave de auditoría debido a la complejidad en la determinación del valor razonable mediante el uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la administración, principalmente por la utilización de insumos de diversas fuentes y modelos complejos de valuación.

Los procedimientos de auditoría que llevamos a cabo para validar la razonabilidad del saldo de las inversiones en vehículos de inversión, fueron los siguientes:

1. Evaluamos la metodología y supuestos aplicados por la administración del Fideicomiso para la determinación del valor razonable de las inversiones en vehículos de inversión, considerando las proyecciones de flujo de efectivo, ingresos, costos y gastos esperados.
2. Nuestro especialista verificó que los procedimientos para la determinación del valor razonable sobre las inversiones en vehículos de inversión correspondieran a las prácticas de valuación financiera.
3. Revisamos las revelaciones de la administración del Fideicomiso sobre las inversiones en vehículos de inversión incluida en las Notas 2-c y 9.

Otras cuestiones

Los estados financieros separados del Fideicomiso Irrevocable CIB/2932, al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otro auditor quien expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros separados el 28 de abril de 2024.

Otra información "Información distinta de los estados financieros y del correspondiente informe de auditoría"

La administración del Fideicomiso es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual, pero no incluye los estados financieros separados ni nuestro informe de auditoría correspondiente, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Esperados disponer del Reporte Anual, en una fecha posterior a la fecha de emisión de este informe de auditoría.

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

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

Responsabilidades de la administración del Fideicomiso y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros.

La administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIFs, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración del Fideicomiso es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados 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 si los estados financieros separados en su conjunto están libres de desviación material debido 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 NIAs 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 separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base y así sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido 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, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación 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 separados 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 ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

CASTILLO MIRANDA Y COMPANIA, S. C.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Héctor Medina Hernández', written over a horizontal line.

C.P.C. Héctor Medina Hernández

Ciudad de México, a
16 de abril de 2025

Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

Estados separados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en pesos mexicanos)

	Nota	2024	2023		Nota	2024	2023
Activo				Pasivo			
Circulante				Pasivos acumulados			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 260,571,516	\$ 483,824,508	Impuestos por pagar		\$ 14,555,081	\$ 32,472,195
Pagos anticipados		<u>861,325</u>	<u>883,821</u>	Total del pasivo		<u>89,184,107</u>	<u>79,174,438</u>
Total del activo circulante		<u>261,432,841</u>	<u>484,708,329</u>			103,739,188	111,646,633
No circulante				Activos netos atribuibles a los			
Instrumentos financieros por cobrar	8 y 11	2,164,406,665	2,008,479,189	Tenedores	13	5,323,191,835	4,631,081,354
Inversiones en vehículos de inversión	9	<u>3,001,091,517</u>	<u>2,249,540,469</u>	Compromisos	14		
Total del activo no circulante		<u>5,165,498,182</u>	<u>4,258,019,658</u>	Hechos posteriores	16		
Total del activo		<u>\$ 5,426,931,023</u>	<u>\$ 4,742,727,987</u>	Total del pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores		<u>\$ 5,426,931,023</u>	<u>\$ 4,742,727,987</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

Estados separados de resultados Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Cifras en pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos por intereses	7 y 11	\$ 170,985,751	\$ 174,726,278
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	9	593,551,048	(140,215,631)
Otros ingresos, incluye principalmente actualización de saldos a favor de IVA		<u>-</u>	<u>10,073,514</u>
Total de ingresos		<u>764,536,799</u>	<u>44,584,161</u>
Gastos:			
Comisión de administración	11	65,368,527	63,807,293
Honorarios		2,612,403	7,685,318
Gastos de inversión		-	723,483
Gastos por listado y mantenimiento		3,124,233	3,025,716
Seguros		<u>1,321,155</u>	<u>1,354,357</u>
Total de gastos		<u>72,426,318</u>	<u>76,596,167</u>
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los Tenedores		<u>\$ 692,110,481</u>	<u>\$ (32,012,006)</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Cifras en pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos netos atribuibles a los Tenedores al inicio del año		\$ 4,631,081,354	\$ 4,185,771,996
Aportaciones recibidas durante el año	13	-	477,899,550
Gastos de emisión	4-e	-	(578,186)
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los Tenedores		<u>692,110,481</u>	<u>(32,012,006)</u>
Activos netos atribuibles a los Tenedores al final del año		<u>\$ 5,323,191,835</u>	<u>\$ 4,631,081,354</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

Estados separados de flujos de efectivo Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Cifras en pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los Tenedores		\$ 692,110,481	\$ (32,012,006)
Intereses a favor		(170,985,751)	(174,726,278)
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	9	<u>(593,551,048)</u>	<u>140,215,631</u>
Subtotal		(72,426,318)	(66,522,653)
Impuesto al valor agregado		(11,497,569)	43,009,274
Pasivos acumulados		(17,917,113)	31,678,615
Impuestos por pagar		-	8,555
Inversión en vehículos de inversión	9	(158,000,000)	(308,832,997)
Pagos anticipados		22,496	(66,168)
Intereses cobrados (1)		<u>36,565,512</u>	<u>40,673,310</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		<u>(223,252,992)</u>	<u>(260,052,064)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Aportaciones recibidas	13	-	477,899,550
Gastos de emisión		<u>-</u>	<u>(578,186)</u>
Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>477,321,364</u>
(Decremento) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(223,252,992)	217,269,300
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del año		<u>483,824,508</u>	<u>266,555,208</u>
Al fin del año		<u>\$ 260,571,516</u>	<u>\$ 483,824,508</u>

(1) El Fideicomiso clasifica los flujos de efectivo provenientes de intereses recibidos como actividades de operación.

Las notas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Irrevocable CIB/2932

Notas a los estados financieros separados Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Cifras en pesos mexicanos)

1. Entidad que reporta, estructura del Fideicomiso y actividad principal -

El 3 de abril de 2018, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 mismo que fue modificado mediante el Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021 y su Segundo Convenio Modificatorio de fecha 1 de octubre de 2021 (indistintamente, el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso"), en donde intervienen las siguientes partes:

- i. Fideicomitente: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., y sus sucesores o cesionarios autorizados.
- ii. Fiduciario: CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple, y sus sucesores o cesionarios autorizados, o cualquier otra entidad que sustituya en su carácter de fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- iii. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de los ingresos generados por el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Distribuciones a los Tenedores, en términos de lo establecido en los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del mismo cuando obren de forma conjunta por el Representante Común.
- iv. Fideicomisarios en Segundo Lugar y Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V. (o sus sucesores o cesionarios autorizados), quien tendrá el derecho a recibir las cantidades de los ingresos generados por el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- v. Representante Común: Monex Casa de Bolsa. S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero y sus sucesores o cesionarios autorizados, o cualquier otra entidad que lo sustituya.

El Fideicomiso está constituido bajo leyes mexicanas, con domicilio en calle Álvaro Obregón No. 130, Piso 1 Oficina RRG, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700, Ciudad de México.

La fecha de vencimiento del Fideicomiso es el 5 de abril de 2033, ésta puede ser prorrogada a propuesta del Administrador con la previa resolución favorable de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial, en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene como actividad primordial:

- i. Emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital.
- ii. Realizar la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A, y la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales producto de cualquier Llamada de Capital requerida de cualquier Serie, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- iii. Destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión.

- iv. Distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- v. Realizar todas aquellas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato del Fideicomiso o el Acta de Emisión, tenga derecho o la facultad de instruirle, y que sean necesarias, suficientes, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso").

El Fideicomiso no cuenta con empleados consecuentemente no tiene obligaciones de carácter laboral. Los servicios administrativos de coordinación de proyectos de asesoría financiera y de negocios son proporcionados por Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., con quien firmó un Contrato de Administración en donde se establecen sus funciones y la contraprestación por las mismas (Nota 11).

2. Autorización y bases de presentación

Autorización

El 16 de abril de 2025, Merrill N. Dibble, Director General y Rafael Ruizesparza González Franco como Director Ejecutivo de Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., en su carácter de Administrador del Fideicomiso CIB/2932, autorizaron la emisión de los estados financieros separados y sus notas.

Bases de presentación

a. Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros separados se prepararon de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad.

b. Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base costo histórico, excepto por la inversión en un vehículo de inversión, la cual se registra a valor razonable.

El Fideicomiso elaboró sus estados financieros separados de resultados bajo el criterio de clasificación con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

c. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros separados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados, se describe en las Notas 8, 9 y 10.

Juicios

- Determinación de si el Fideicomiso califica como una entidad de inversión.
- Determinación de clasificar los activos netos de los tenedores como pasivos.

En las Notas 8, 9 y 10 a los estados financieros separados se incluye la información sobre estimaciones y suposiciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros separados.

- Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones y suposiciones a aplicar en las políticas contables:

A continuación, se mencionan los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año:

Mediciones de valor razonable

El Fideicomiso contrató a un valuador independiente para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 el Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el proyecto Paisano, se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, durante el segundo trimestre de 2024 el proyecto de Aguacates y Cítricos hicieron cambio de metodología y al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre de 2023 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas, debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente el valuador independiente determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, el Fideicomiso en conjunto con el valuador independiente llevan a cabo la valuación.

Jerarquía del valor razonable

Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

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

El Fideicomiso reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio. No ha hecho transferencias entre los niveles de valor razonable durante el período.

La información acerca de las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados en la determinación del valor razonable de los distintos activos se describen en la Nota 10.

d. Moneda funcional y de informe

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o \$, se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a dólares o "US\$", se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Los estados financieros separados se presentan en pesos mexicanos (o "\$"), que es la moneda funcional del Fideicomiso.

3. Cambios materiales de las principales políticas contables

El Fideicomiso adoptó la revelación de políticas contables (modificaciones a la NIC 1 y la declaración de práctica NIIF 2) a partir del 1o. de enero de 2023. Las modificaciones no resultaron en ningún cambio en las políticas contables.

Las enmiendas requieren revelación de políticas contables "materiales" en lugar de "significativas". Las enmiendas también proporcionan guía sobre la aplicación de la materialidad para la revelación de políticas contables, ayudando a proporcionar información útil y específica de la entidad sobre las políticas contables que los usuarios necesitan para comprender otra información de los estados financieros.

Las nuevas normas o modificaciones no tuvieron impactos significativos en los estados financieros del fideicomiso para el ejercicio 2024.

NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros

NIIF 19 Revelaciones de Subsidiarias que nos son de Interés Público

Conexión entre los estados financieros y el cambio climático

4. Políticas contables materiales

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros separados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por el fideicomiso.

La Administración revisó las modificaciones a las políticas contables las cuales no generaron cambios.

a. Consolidación de Vehículos de inversión

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base en el valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones directas en entidades que cubren las características y lineamientos establecidos y en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su costo como una aproximación a su valor razonable con los cambios reconocidos, cuando existan, en el estado separado de resultados.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros separados, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos por intereses.

c. Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros - incluyendo cuentas por cobrar y pagar - se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos y pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Sólo Pago del Principal e Intereses, o SPPI por sus siglas).

Todos los demás activos financieros del Fideicomiso se miden a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada se describe a continuación:

- las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio de los vehículos de inversión y cómo este se informa a la Administración del Fideicomiso;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el volumen y la oportunidad de los ingresos concebidos en períodos anteriores, las razones de esos ingresos y las expectativas de crecimiento.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Fideicomiso.

El Fideicomiso ha determinado que tiene dos modelos de negocio:

- Modelo de negocio retenido para cobrar: esto incluye efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar. Estos activos financieros se mantienen para cobrar el flujo de efectivo contractual.
- Otro modelo de negocios: esto incluye títulos de deuda, inversiones de capital, inversiones en vehículos de inversión abiertos no cotizados y acciones privadas no cotizadas. Estos activos financieros se administran y su desempeño se evalúa, sobre la base del valor razonable, con ventas frecuentes.

iii. Baja en cuentas - Activos financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o,
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado separado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos. En el caso de los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de pérdida debe reconocerse antes de incorporar el cambio en su valor razonable, con cargo en resultados, reconociéndose en otros resultados integrales.

d. Obligaciones fiscales

El Fideicomiso se sujeta al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (RLISR), así como en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) que resulten aplicables a los FICAP.

En este sentido, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el Fideicomiso será considerado como un vehículo transparente, por lo que se considerará que son los Tenedores quienes reciben los dividendos, ganancias de capital e intereses que deriven de las Inversiones y quienes deberían ser considerados como los contribuyentes obligados en relación con los ingresos distribuidos por el Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto por los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, o, en su caso, conforme a lo dispuesto en los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México con los países en los que residan los Tenedores. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas, subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Regulación aplicable.

e. Gastos de emisión

Los costos de emisión y colocación son aquellos incurridos atribuibles directamente a la emisión de Certificados Bursátiles, los cuales se reconocen en los activos netos atribuibles a los Tenedores cuando se incurren.

f. Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores del Fideicomiso se integrarán por (i) la Aportación Inicial, (ii) la Aportación Adicional, (iii) el Monto Inicial de la Emisión (iv) cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión los recursos que deriven de Emisiones Subsecuentes, (v) cada uno de los Montos Adicionales Requeridos (vi) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión (o títulos que las representen) que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La inversión que realizaron los Tenedores se reconoce como un activo (a valor razonable), dadas sus características y de conformidad con IAS 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivos a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

g. Reconocimiento de ingresos

La utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el monto registrado en libros, a valor razonable.

Los ingresos por intereses se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos permitidos en el Contrato de Fideicomiso y conforme a las tasas de interés.

h. Estado de flujos de efectivo

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

i. Contingencias

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

5. Riesgos relacionados con instrumentos financieros

a. Políticas contables significativas

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero, se revelan en la nota 4.

b. Categoría de los instrumentos financieros

La siguiente tabla muestra los activos financieros del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		<u>Categoría</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Activos financieros:</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1)			
Serie A		Costo Amortizado	\$ 38,017,182	\$ 117,140,350
Serie B		Costo Amortizado	222,554,334	366,684,158
Instrumentos financieros por cobrar				
Serie A	(1)	Costo Amortizado	2,164,406,665	2,008,479,189
Serie B				
-				
Inversiones en Vehículos de Inversión				
Serie A	(1)	Valor razonable con	2,429,320,884	1,922,807,456
Serie B		cambios en resultados	571,770,633	326,733,013

(1) El valor razonable de estos activos financieros es similar al valor registrado en libros.

Clasificaciones contables y valores razonables

31 de diciembre de 2024	Nota	Importe en libros		Otros pasivos financiero	Total	Valor razonable			Total
		Activos financieros a valor razonable	Activos financieros al costo amortizado			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Efectivo y equivalentes al efectivo Serie A		\$ -	\$ 38,017,182	\$ -	\$ 38,017,182	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 38,017,182
Efectivo y equivalentes al efectivo Serie B		-	222,554,334	-	222,554,334	-	-	-	222,554,334
Instrumentos financieros por cobrar Serie A	7	-	2,164,406,665	-	2,164,406,665	-	2,164,406,665	-	2,164,406,665
Inversión en vehículos de inversión Serie A	10	2,429,320,884	-	-	2,429,320,884	-	2,158,204,409	271,116,475 ⁽²⁾	2,429,320,884
Inversión en vehículos de inversión Serie B		571,770,633	-	-	571,770,633	-	571,770,633	-	571,770,633
Pasivos acumulados		-	-	14,555,081	14,555,081	-	-	-	-

(2) El proyecto de Paisano se clasifica en Nivel de Jerarquía 3 ya que durante el último trimestre de 2024 se valuó a su valor razonable bajo la técnica de flujos de caja descontados.

Clasificaciones contables y valores razonables

31 de diciembre de 2023	Nota	Importe en libros		Otros pasivos financiero	Total	Valor razonable			Total
		Activos financieros a valor razonable	Activos financieros al costo amortizado			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Efectivo y equivalentes al efectivo Serie A		\$ -	\$ 117,140,350	\$ -	\$ 117,140,350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 117,140,350
Efectivo y equivalentes al efectivo Serie B		-	366,684,158	-	366,684,158	-	-	-	366,684,158
Instrumentos financieros por cobrar Serie A	7	-	2,008,479,189	-	2,008,479,189	-	2,008,479,189	-	2,008,479,189
Inversión en vehículos de inversión Serie A	10	1,922,807,456	-	-	1,922,807,456	-	1,669,860,785	252,946,671 (2)	1,922,807,456
Inversión en vehículos de inversión Serie B		326,733,013	-	-	326,733,013	-	326,733,013	-	326,733,013
Pasivos acumulados		-	-	32,472,195	32,472,195	-	-	-	-

(2) El proyecto de Paisano se clasifica en Nivel de Jerarquía 3 ya que durante el último trimestre de 2023 se valuó a su valor razonable bajo la técnica de flujos de caja descontados.

No se revela el importe ni jerarquía de valor razonable para aquellos activos y pasivos financieros cuyo valor en libros es similar a su valor razonable.

c. Objetivos de la administración de riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y tasas de interés) y el de crédito y liquidez.

El plan de la administración de riesgos del Fideicomiso tiene como objetivo minimizar los efectos negativos potenciales derivados de la imprevisibilidad de los mercados en el desempeño financiero del Fideicomiso.

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información sobre la exposición del Fideicomiso a cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Fideicomiso para la medición y administración de riesgos.

Marco de administración de riesgos financieros-

i. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por el valor en libros de los activos financieros.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

ii. Administración del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Fideicomiso para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Fideicomiso.

Las inversiones que el Fideicomiso mantiene son inversiones que no son de fácil realización, y no están consideradas como inversiones que puedan ser liquidadas en caso de que el Fideicomiso requiera de recursos disponibles para cubrir las obligaciones de la Administración.

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, los pasivos financieros del Fideicomiso tienen flujos de efectivo contractuales como se resumen a continuación:

		2024				
		Flujos de efectivo contractuales				
Importe en libros		2 meses o menos	2 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años	
Pasivos financieros						
Proveedores						
Serie A	\$ 14,433,428	\$ -	\$ 14,433,428	\$ -	\$ -	
Serie B	121,653	-	121,653	-	-	

		2023				
		Flujos de efectivo contractuales				
Importe en libros		2 meses o menos		2 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años
Pasivos financieros						
Proveedores						
Serie A	\$ 32,290,166	\$ -		\$ 32,290,166	\$ -	\$ -
Serie B	182,029	-		182,029	-	-

iii. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o de bajo riesgo con vencimientos diarios.

El Fideicomiso no obtuvo préstamo o financiamiento alguno en forma directa o indirecta. La política del Fideicomiso es no realizar operaciones con carácter especulativo con instrumentos financieros derivados.

6. Estimaciones y juicios contables y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas por la Administración del Fideicomiso y se basan en la experiencia, adecuada a las condiciones actuales del mercado y otros factores.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en la Nota 4, la Administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

Estimación del valor razonable de las inversiones en vehículos de inversión

La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo.

La NIIF 13 "Medición a valor razonable" tiene como objetivo definir el valor razonable y establecer en una sola norma, un marco conceptual para la medición de dicho valor razonable y los requerimientos de revelación acerca de esas mediciones. Esta norma aplica cuando otra NIIF requiere o permite la medición a valor razonable, excepto para transacciones bajo el alcance de NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIC 17 "Arrendamientos", mediciones que tienen similitudes al valor razonable pero que no se consideran como tal, como el valor neto de realización bajo el alcance de NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso en NIC 36 "Deterioro de activos de larga duración".

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el proyecto Paisano, se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, durante el segundo trimestre de 2024 el proyecto de Aguacates y Cítricos hicieron cambio de metodología y al 31 de diciembre de 2024 se reconoció a su valor razonable mediante la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre de 2023 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas, debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente el valuador independiente determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

7. Administración de riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

Institución	2024	2023	Tasa de interés anual promedio
CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple (*)	\$ 222,554,334	\$ 366,684,158	10.26%
CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple (**)	38,017,182	117,140,350	10.26%
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 260,571,516	\$ 483,824,508	

(*) La cuenta bancaria de la Serie B, corresponde a una inversión a plazo fijo con una tasa promedio del 10.26% anual para 2024 (10.53% anual en 2023). Los intereses generados por dicha inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, ascendieron a \$ 29,152,862 y \$ 32,936,971, respectivamente.

(**) La cuenta bancaria de la Serie A, corresponde a una inversión a plazo fijo con una tasa promedio del 10.26% anual para 2024 (10.53% anual en 2023). Los intereses generados por dicha inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, ascendieron a \$ 7,412,650 y \$ 7,736,339, respectivamente.

8. Instrumentos financieros por cobrar

Los instrumentos financieros por cobrar de la Serie A los cuales en su totalidad son con partes relacionadas (Nota 11) se integran como se muestra a continuación:

		2024	2023
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	\$ 580,847,684	\$ 542,307,341
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(2)	763,459,450	708,642,832
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(3)	484,818,668	447,814,568
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(4)	335,280,863	309,714,448
		\$ 2,164,406,665	\$ 2,008,479,189

Los movimientos de los instrumentos financieros por cobrar por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Instrumentos financieros por cobrar		
Saldo inicial de los Instrumentos Financieros	\$ 2,008,479,189	\$ 1,852,977,745
Incremento de los intereses generados	134,420,239	134,052,968
Incremento en el IVA trasladado	<u>21,507,237</u>	<u>21,448,476</u>
Saldo final	<u>\$ 2,164,406,665</u>	<u>\$ 2,008,479,189</u>
Incremento	<u>\$ 155,927,476</u>	<u>\$ 155,501,444</u>

Préstamos otorgados

Los préstamos otorgados y cuentas por cobrar por préstamos a partes relacionadas al 31 de diciembre 2024 y 2023 se integran como se muestra a continuación:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Préstamos otorgados:			
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(2)	\$ 464,810,210	\$ 464,810,210
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	354,433,715	354,433,715
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(3)	301,521,341	301,521,341
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(4)	<u>216,787,003</u>	<u>216,787,003</u>
		<u>\$ 1,337,552,269</u>	<u>\$ 1,337,552,269</u>
Intereses devengados:			
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(2)	\$ 298,649,240	\$ 243,832,622
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	226,413,969	187,873,626
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(3)	183,297,327	146,293,227
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(4)	<u>118,493,860</u>	<u>92,927,445</u>
		<u>\$ 826,854,396</u>	<u>\$ 670,926,920</u>
Total cuentas por cobrar con partes relacionadas		<u>\$ 2,164,406,665</u>	<u>\$ 2,008,479,189</u>

(1) Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.

El 16 de julio de 2024, se celebraron dos convenios modificatorios a los contratos de apertura de crédito simple de fecha 13 de mayo de 2019 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado).

El 17 de abril de 2024, se celebró un cuarto convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado).

El 1 de octubre de 2023, se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado).

El 28 de noviembre de 2022, se celebró un segundo convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado).

El 1o. de diciembre de 2021 se celebró un convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha de 16 de noviembre de 2018 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado). Con un período de gracia de 4 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija de 7.90%.

El 13 de mayo de 2019 se celebraron dos contratos de crédito del Fideicomiso con Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 222,833,715 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 5 años. Los créditos generarán intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%.

El 16 de noviembre de 2018 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 131,600,000 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 3 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%. Holding Chicaján a su vez, realizó un préstamo a su subsidiaria Rancho Chicaján MD2, S. de R. L. de C. V. para la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto.

Durante 2024 y 2023 los préstamos anteriores generaron \$ 33,224,434 y \$ 33,133,657, respectivamente por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 10,617,295 y \$ 10,602,771 respectivamente.

Durante 2024 y 2023 no se realizaron disposiciones de estos créditos.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tiene una cuenta por cobrar con Holding Chicajan Company SPV, S. de R. L. de C. V. por \$ 580,847,684 que está integrado de la siguiente manera: capital por un importe de \$ 354,433,715, intereses por un importe de \$ 195,184,456 e IVA por un importe de \$ 31,229,513.

(2) Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se celebraron nuevos contratos de aperturas de crédito.

El 14 de diciembre de 2018 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de hasta \$ 465,192,000 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 7 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%. Noix Holding Real a su vez, realizó un préstamo a su subsidiaria Las Hormigas Valle Real SPV, S. de R. L. de C. V. para la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto.

Durante 2024 y 2023 del préstamo anterior se generaron \$ 47,255,706 y \$ 47,126,590, respectivamente por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 15,101,167 y \$ 15,080,510, respectivamente.

Durante 2024 y 2023 no se realizaron disposiciones de este crédito.

Al 31 de diciembre de 2024 el Proyecto Nueces mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta \$ 44,000,000 U.S., con un saldo insoluto de \$ 20,592,015 U.S., obtenido desde el 11 de noviembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tiene una cuenta por cobrar con Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V. por \$763,459,450 que está integrado de la siguiente manera: capital por un importe de \$ 464,810,210, intereses por un importe \$ 257,456,242 e IVA por un importe de \$ 41,192,998.

(3) Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.

El 16 de julio de 2024, se celebró un primer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 21 de junio de 2019 celebrado por una parte CI Banco Institución de Banca Múltiple actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2932 (Acreditante) y por otra parte con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V. (Acreditado).

El 25 de mayo de 2020 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de hasta \$ 373,978,659 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 5 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 11%.

El 21 de junio de 2019 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 179,021,341 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 5 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%. Tapalpa Holding a su vez, realizó un préstamo a su subsidiaria Persea SPV, S. de R. L. de C. V. para la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto.

Durante 2024 y 2023 los préstamos generaron \$ 31,900,086 y \$ 31,812,928, respectivamente por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 10,194,082 y \$ 10,180,137, respectivamente.

Durante 2024 y 2023 no se realizaron disposiciones de este crédito.

Al 31 de diciembre de 2024 se mantiene vigente otra operación de financiamiento entre las compañías: Tapalpa Holding SPV S. de R. L. de C. V. (acreditante) y Desert Ghost, S. de R. L. de C. V. (acreditada) por la cantidad de \$ 4,355,680 con una tasa de interés del 10% de fecha 7 de julio de 2022.

Al 31 de diciembre de 2024 el Proyecto Aguacates mantiene un financiamiento de una Institución Financiera por un importe de hasta \$105,000,000.00 M.N. desde el 17 de febrero de 2023. El día 17 de julio de 2024 se llevó a cabo la disposición de la totalidad de la línea de financiamiento.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tiene una cuenta por cobrar con Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V. por \$ 484,818,668 que está integrado de la siguiente manera: capital por un importe de \$ 301,521,341, intereses por un importe de \$ 158,014,937 e IVA por un importe de \$ 25,282,390.

(4) Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se celebró algún nuevo contrato por apertura de crédito.

El 3 de julio de 2019 se celebró un contrato de crédito del Fideicomiso con Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V., en el que se otorga un crédito de \$ 216,790,000 con vigencia de 15 años. Con un período de gracia de 6 años. El crédito generará intereses sobre saldos insolutos a una tasa de interés fija del 10%.

Durante 2024 y 2023 el préstamo generó \$ 22,040,013 y \$ 21,979,793, respectivamente por concepto de intereses. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 dichos intereses han generado un IVA por cobrar de \$ 7,043,169 y \$ 7,033,533, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tiene una cuenta por cobrar con Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V. por \$ 335,280,863 que está integrado de la siguiente manera: capital por un importe de \$ 216,787,003, intereses por un importe de \$ 102,149,879 e IVA por un importe de \$ 16,343,981.

Durante 2024 y 2023 no se realizaron disposiciones de estos créditos.

Al 31 de diciembre de 2024, no se han invertido en instrumentos financieros por cobrar de la Serie B.

9. Inversiones en vehículos de inversión

La totalidad de las inversiones en Vehículos de Inversión se integran como se muestra a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Vehículos de Inversión:		
Proyecto Aguacates (Tapalpa Holding)	\$ 777,657,530	\$ 423,478,659
Proyecto Cítricos (Holding Citron)	366,951,137	110,813,013
Proyecto Paisano (Holding Integradora Mes)	271,116,475	252,946,671
Proyecto Cítricos II (Holding Chicaján)	292,592,110	277,527,861
Proyecto Nuez Pecanera (Noix Holding)	199,370,700	199,370,700
Proyecto Uva (Desert Ghost)	115,900,568	115,900,568
Proyecto Berries (Mirtilo Holding Company)	750,000,000	750,000,000
Proyecto Citrovitis (Holding Citrovitis Campeche)	<u>227,502,997</u>	<u>119,502,997</u>
Saldo final	<u>\$ 3,001,091,517</u>	<u>\$ 2,249,540,469</u>

Los movimientos de la inversión en los vehículos de inversión por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	\$ 2,249,540,469	\$ 2,080,923,103
Incremento en la inversión	158,000,000	308,832,997
Cambio en el valor razonable de inversiones en vehículos de inversión	<u>593,551,048</u>	<u>(140,215,631)</u>
Saldo final	<u>\$ 3,001,091,517</u>	<u>\$ 2,249,540,469</u>

Las mediciones del valor razonable de los vehículos de inversión han sido clasificadas como valores razonables Nivel 2 a excepción del proyecto de Paisano, se clasifica en Nivel de Jerarquía.

Cabe señalar que el día 5 de abril de 2021 concluyó el Periodo de Inversión aplicable para la Serie A del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (a) de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, así mismo, el día 24 de marzo de 2024 concluyó el Periodo de Inversión aplicable para la Serie B del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el numeral (i), inciso (b) de la Sección 9.2 de dicho contrato.

Las inversiones en Vehículos de Inversión de la Serie A se integran como sigue:

a. Proyecto Aguacates Tapalpa en el estado de Jalisco

En la sesión del Comité Técnico Especial de la Serie A del 16 de diciembre 2021 se aprobó llevar a cabo la disminución en la inversión previamente autorizada para el proyecto agrícola de producción de Aguacates en el estado de Jalisco por un límite de \$65,000,000 pesos, dicho importe será redireccionado a la reconversión del proyecto agrícola de producción de Piñas MD2 en el estado de Veracruz a un proyecto agrícola de producción de Cítricos II en el mismo estado de Veracruz.

En la sesión de Comité Técnico de fecha 16 de mayo de 2019, se aprobó la inversión en un proyecto de aguacates en el estado de Jalisco. La inversión en este proyecto donde el Fideicomiso tiene una participación del 99.99%, consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de aguacate tipo Haas y Haas-Mendez. La ubicación del rancho está a las afueras de Tapalpa, Jalisco. El mismo tiene una extensión total de 1,698 hectáreas, al cierre del ejercicio 2024 se cuenta con 317 hectáreas plantadas. El Administrador planeó desarrollar este proyecto con una inversión total estimada en hasta \$ 790,000,000 a través de una estructura de deuda y capital. En marzo de 2022 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la Inversión autorizada para este proyecto.

Al 31 de diciembre 2024 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ 354,178,871.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es de \$ 777,657,530 y \$ 423,478,659, respectivamente.

b. Proyecto Cítricos en el estado de Veracruz

En la sesión de Comité Técnico de fecha 16 de mayo de 2019, se aprobó la inversión en este proyecto donde el Fideicomiso tiene una participación del 99.99%, consiste en la plantación, desarrollo, operación y venta de limón persa y toronja roja. La ubicación de los cuatro ranchos utilizados en el proyecto está en San Rafael y en Martínez de la Torre, Veracruz. La extensión total de los cuatro ranchos es de 659 hectáreas, actualmente se cuenta con 404 hectáreas plantadas de limón persa, durante 2024 se removieron 120 hectáreas de toronja roja plantadas durante 2020, se planea en los próximos meses trabajar en la preparación de suelo y replantar 75 hectáreas de limón persa. El Administrador planeó desarrollar este proyecto con una inversión total estimada en hasta \$ 309,700,000. A través de una estructura de deuda y capital. En octubre de 2021 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la inversión autorizada para este proyecto.

Al 31 de diciembre 2024 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ 119,100,504.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es de \$ 212,013,501 y \$ 92,912,997, respectivamente.

c. Proyecto Grupo Paisano

Con fecha 29 de marzo de 2019, el Comité Técnico aprobó de las siguientes transacciones que fueron llevadas a cabo por el Fideicomiso:

Coinversión al 48.61% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola bajo el Modelo de Economía Solidaria en donde el sistema busca generar economías de escala, la consolidación de grupos de pequeños productores agrupados por cultivo y en donde se busca crear la mayor integración vertical posible. A través de este modelo, los pequeños productores reciben asesoría técnica y capital de trabajo lo cual los vuelve más eficientes y productivos en su operación. Adicionalmente, al vender directo a la empacadora propiedad del sistema, se elimina a los intermediarios lo cual les mejora el precio obtenido. La suma de ambos factores hace que el pequeño productor retenga más utilidad por sus productos. Los empaques a su vez le venden la fruta a la comercializadora, Productos Paisano, logrando así tener economías de escala y beneficiar a ambas partes.

Los inversionistas reciben ganancias vía dividendos producto de su tenencia accionaria en las empacadoras y Productos Paisano. En marzo de 2021 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la inversión autorizada para este proyecto.

Al 31 de diciembre 2024 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un deterioro en el valor de la inversión acumulado de \$ (128,886,522). Al 31 de diciembre 2022 el proyecto fue valuado a costo hasta el tercer trimestre de 2023 que cambio su método de valuación bajo la técnica de flujos de caja descontados

El Proyecto Paisano ha enfrentado diversos retos para la ejecución exitosa de su plan de negocios, durante el segundo trimestre del 2023, Paisano tuvo una reducción en sus márgenes operativos derivado del bajo desempeño de la producción e ingresos las cuales se redujeron un 20% contra el año anterior. Existen proyecciones con respecto al limón mexicano, pero, dados los riesgos que se han materializado en los últimos periodos, se decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación a un enfoque de Ingresos para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado. Al cierre del cuarto trimestre de 2024 el cambio en el valor razonable no tuvo una variación considerable, se reconoció un incremento modesto en el valor razonable.

El cambio en el valor razonable en la inversión del Proyecto al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es de \$ 18,169,804 y \$ (147,056,326), respectivamente.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es de \$ 271,116,475 y \$ 252,946,671, respectivamente.

d. Proyecto Cítricos II en el estado de Veracruz

En la sesión del Comité Técnico Especial de la Serie A del 16 de diciembre 2021, se aprobó llevar a cabo la reconversión del proyecto agrícola de producción de Piñas MD2 a un proyecto agrícola de producción de Cítricos II en el estado de Veracruz.

En la sesión del Comité Técnico del 29 de marzo de 2019 el mismo aprobó llevar a cabo la inversión para adquirir dos ranchos que complementarían la plataforma de Piñas MD2 en el estado de Veracruz y Oaxaca. Estas adquisiciones se fondearon de manera inicial el 15 de mayo de 2019. Las mismas consistían en desarrollar, construir y operar dos ranchos adicionales para plantar Piña MD2 en los estados de Veracruz y Oaxaca con una extensión adicional de 719 hectáreas para llegar a un total de 1,484.5 hectáreas. Inicialmente el Administrador planeaba desarrollar la plataforma de piña con una inversión total estimada en hasta \$ 559,600,000. Hasta el 30 de septiembre de 2021 el proyecto de Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) se encontraba produciendo y recibiendo ingresos, por este motivo hasta el 30 de septiembre de 2021, la metodología utilizada para la medición del valor razonable del Proyecto Cítricos II (antes Piñas MD2) fue la metodología de ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

El Fideicomiso tiene una participación en este proyecto del 99.99%.

Al cierre del 31 de diciembre de 2024 el Proyecto Cítricos II ha plantado 374 hectáreas de limón, el proyecto continúa en el proceso de desarrollo y planeación, evalúa la posibilidad llegar a un total de 400 ha plantadas de limón.

El cambio en el valor razonable en la inversión del Proyecto al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es de \$ 15,064,249 y \$ 6,840,695, respectivamente.

El monto de la inversión de este proyecto valuado a costo al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es de \$ 114,262,110 y \$ 99,197,861, respectivamente.

e. Proyecto de Nuez Pecanera en el estado de Chihuahua

La inversión en este proyecto, donde el Fideicomiso tiene una participación del 99.99%, fue aprobada por el Comité Técnico el 7 de noviembre de 2018. El proyecto consiste en plantar, desarrollar, operar y comercializar de manera inicial 1,800 hectáreas de nogal pecanero, de las variedades Western Schley y Wichita, en el estado de Chihuahua, a 109 km al noreste de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua. La Administración planeó desarrollar este proyecto con una inversión de \$664,180,910, a través de una estructura de deuda y capital. Los recursos de esta Inversión se usaron para la compra de un rancho de 2,400 hectáreas, siembra de 1,015 hectáreas, compra de maquinaria y equipo, instalación del sistema de riego y capital de trabajo. Se continúa trabajando en el desarrollo de infraestructura, así como en la consolidación de equipos administrativos, agronómicos y operativos. En enero de 2020 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la Inversión autorizada para este proyecto.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$ 199,370,700.

Debido a la etapa temprana del proyecto y a que aún se encuentra en periodo de maduración, la valuación de la inversión sigue siendo a costo.

f. Proyecto de Uva en el estado de Sonora

Por ser una inversión menor al 5% del Monto Máximo de la Emisión del Fideicomiso, el Comité Técnico celebrado el 7 de noviembre de 2018 tomó nota de las características de la inversión planteada por la Administración. Coinversión al 47.35% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola a través de una estructura de capital los cuales se utilizaron para adquirir 495 hectáreas en Hermosillo Sonora el cual tiene distintas variedades de uva de mesa desarrolladas en 120 hectáreas. El proyecto busca exportar la fruta a Estados Unidos de América, y la inversión en este proyecto se destinará para la compra de maquinaria y equipo, consumibles, instalaciones de irrigación, desarrollo de instalaciones administrativas, un cuarto frío y capital de trabajo y otros gastos relacionados con el desarrollo y operación del proyecto.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$ 104,900,568.

g. Proyecto de Berries

Con fecha 2 de abril de 2020, el Comité Técnico aprobó de la siguiente transacción que fue llevada a cabo por el Fideicomiso:

El proyecto consiste en la adquisición de una participación minoritaria en el capital social de una empresa especializada en la producción de arándanos -blueberries-, localizada en el estado de Jalisco, México. En octubre de 2020 la Serie A del CKD concluyó el fondeo de la Inversión autorizada para este proyecto.

Al cierre del segundo trimestre de 2024 la empresa comunicó que los resultados financieros y operativos del periodo que concluyó en mayo habían sido menores a los esperados. Derivado de lo anterior la empresa se encuentra analizando los ajustes necesarios a los presupuestos, así como necesidades de fondeo para poder afrontar los compromisos de la empresa. La empresa contempla la inclusión de nuevas variedades de arándano con el objetivo de alcanzar mayores productividades.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$ 750,000,000.

Las inversiones en Vehículos de Inversión de la Serie B se integran como se muestra a continuación:

a. Proyecto Cítricos en el estado de Veracruz

La Serie B del Fideicomiso ha Invertido en uno de los siete Vehículos de Inversión del Fideicomiso, el 13 de septiembre de 2022 se realizó la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó llevar a cabo la inversión hasta por un monto de \$17,900,016 de la Serie B en el Proyecto Cítricos.

El 19 de abril de 2023 se realizó la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó llevar a cabo la inversión hasta por un monto de \$ 84,000,00 de la Serie B, para el desarrollo de un empaque de limones en el Proyecto de Cítrico, el 12 de junio de 2024 se realizó el primer fondeo a dicha inversión por un monto de \$ 50,000,000.

Al 31 de diciembre 2024 se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un cambio en el valor de la inversión acumulado de \$ 87,037,620.

El monto de la inversión de este proyecto considerado a su valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$ 154,937,636 y \$ 17,900,016, respectivamente.

b. Proyecto de Cítricos II en el estado de Veracruz

La Serie B del Fideicomiso ha Invertido en uno de los siete Vehículos de Inversión del Fideicomiso, el 7 de abril de 2022 se realizó la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó llevar a cabo la inversión hasta por un monto de \$ 192,300,000 de la Serie B en el Proyecto de Cítricos II.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre 2024 y 2023 es de \$ 178,330,000, respectivamente.

c. Proyecto Uva (Desert Ghost)

La Serie B del Fideicomiso ha invertido en uno de los siete Vehículos de Inversión del Fideicomiso, el 19 de abril de 2023 se llevó a cabo la Sesión de Comité Técnico especial Serie B, en la cual se aprobó el incremento de capital en el proyecto mediante una inversión adicional hasta por un monto de \$ 11,000,000 de la Serie B en el Proyecto Uva (Desert Ghost). Mismo que ya fue fondeado en su totalidad

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre 2024 y 2023 es de \$ 11,000,000, respectivamente.

d. Proyecto Citrovitis

El 28 de febrero de 2023 se llevó a cabo la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B, donde se aprobó la inversión en un Vehículo de Inversión hasta por un monto de \$ 470,000,000 de la Serie B en el Proyecto de Citrovitis.

Coinversión al 50% con un socio estratégico para el desarrollo de un proyecto agrícola de uva de mesa y limón persa en el estado de Campeche. Al cierre del ejercicio 2024, el proyecto cuenta con 273 hectáreas de limón persa en diferentes estados de desarrollo y 63 hectáreas de uva de mesa plantadas entre 2020 y 2021. El socio estratégico aportó un predio de más de 1,000 hectáreas de las cuales 600 a 630 son aptas para uso agrícola. Se está trabajando para expandir la superficie plantada, en 2025 se continuará con el desarrollo de la tierra disponible arable expandiendo las huertas de limón persa y uva de mesa actuales.

El monto de la inversión de este proyecto al 31 de diciembre 2024 y 2023 es de \$ 227,502,997 y \$ 119,502,997, respectivamente.

Los Vehículos de Inversión de la Serie B han sido valuados a costo como una aproximación al valor razonable de los mismos, excepto el Proyecto Cítricos, el cual durante el tercer trimestre de 2024 realizó un cambio de valuación mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados.

10. Valor razonable de la inversión en vehículos de inversión

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado separado de situación financiera

El Fideicomiso aplica, en algunos casos, mediciones de valor razonable para sus inversiones en vehículos de inversión. "Valor razonable" se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

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

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable de la inversión en vehículos de inversión

- i) Enfoque de ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

Flujos de Caja Descontados ("FCD"): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

- ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compraventa de negocios o inversiones similares.

Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compraventa de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

- iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

Costo de Reconstrucción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un período reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2024, el proyecto Aguacates, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un incremento al valor de la inversión acumulada de \$354,178,871.

Al 31 de diciembre de 2024, el proyecto Cítricos, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un incremento al valor de la inversión acumulada de \$119,100,504 Serie A y \$87,037,620 Serie B, respectivamente.

El Proyecto Cítricos II (antes Proyecto Piñas MD2) ha sido valuado a costo como una aproximación al valor razonable de lo cual surgió un cambio al valor de la inversión al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 de \$15,064,248 y \$6,840,695, respectivamente. Referente a la reconversión del proyecto Cítricos II al cierre del cuarto trimestre de 2024, se han sembrado 374 hectáreas de Limón Persa y se concluyó la instalación de tuberías del sistema de riego del Cabezal 1, 2, y 3. Por lo anterior, la reconversión va de acuerdo con el plan y se evalúa la posibilidad de llegar a 400 hectáreas plantadas de Limón Persa.

Al 31 de diciembre de 2024, el proyecto Paisano, reconoció a su valor razonable mediante la metodología de Ingresos bajo la técnica de flujos de caja descontados, se realizó el ejercicio de valuación pertinente bajo la técnica de flujos de caja descontados, de lo cual surgió un deterioro al valor de la inversión acumulada de \$(128,886,522). Durante el ejercicio 2023 Paisano tuvo una reducción en sus márgenes operativos derivado del bajo desempeño de la producción e ingresos las cuales se redujeron un 20% contra el año anterior. Existen proyecciones con respecto al limón mexicano, pero, dados los riesgos que se han materializado en los últimos periodos, se decidió llevar a cabo un cambio en su metodología de valuación a un enfoque de Ingresos para reflejar el deterioro que el proyecto ha presentado.

Las demás inversiones en Vehículos de Inversión al 31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre de 2023 han sido valuadas a costo, como una aproximación al valor razonable de las mismas debido a la temprana etapa de los proyectos; posteriormente la Administración determinará el método de valuación más apropiado, el cual puede incluir flujos descontados, parámetros de mercado, entre otros.

11. Operaciones con compañías relacionadas

a. Operaciones con compañías relacionadas

A continuación, se describen las operaciones con partes relacionadas de la Serie A.

i. Ingresos

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ingresos por intereses:</u>			
Noix Holding Real, S. de R. L. de C. V.	(1)	\$ 47,255,706	\$ 47,126,590
Holding Chicaján Company SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	33,224,434	33,133,657
Tapalpa Holding SPV, S. de R. L. de C. V.	(1)	31,900,086	31,812,928
Holding Citron San Rafael, S. de R. L. de C. V.	(1)	<u>22,040,013</u>	<u>21,979,793</u>
		<u>\$ 134,420,239</u>	<u>\$ 134,052,968</u>

ii. Gastos

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Comisión de administración:</u>			
Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V.	(2)		
Serie A		\$ 53,740,527	\$ 53,740,526
Serie B		<u>11,628,000</u>	<u>10,066,767</u>
		<u>\$ 65,368,527</u>	<u>\$ 63,807,293</u>

(1) Compañías subsidiarias.

(2) Pasivo con partes relacionadas, al cierre del ejercicio 2024, el Fideicomiso mantiene un pasivo con Grupo Renovables Agrícolas, S de R. L de C. V. El cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2024, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 20 de junio de 2024 por \$ 31,339,830 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 9 de diciembre 2024 por \$ 17,400,000 IVA incluido, derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre 2024 por \$ 13,939,830 IVA incluido (31,425,693 en 2023), dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

En el Contrato de Administración firmado el 3 de abril de 2018 y en su Primer Convenio Modificatorio de fecha 5 de marzo de 2021, intervienen las siguientes partes:

- Fiduciario: CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple.
- Administrador: Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V.
- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, el Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario ya sea directamente o por conducto del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, deberá pagar dicha Comisión de Administración. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la Comisión de Administración se pagará hasta la fecha en que efectivamente el Administrador deje de prestar servicios al Fiduciario.

La Comisión de Administración anual será una cantidad igual a 1.5% por año sobre la Base de la Comisión de Administración, más el IVA correspondiente. El importe de la Comisión de Administración registrada en contabilidad del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 fue de \$ 65,368,527 y \$ 63,807,293, respectivamente.

Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2023, que fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 3 de julio de 2023 por \$ 31,425,693 IVA incluido, fue cobrada el 15 de enero de 2024.

El cobro de la Comisión por Administración Serie A del primer semestre 2024, que fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 12 de enero de 2024 por \$ 30,999,180 IVA incluido, fue cobrada el 24 de junio de 2024.

El cobro de la Comisión por Administración Serie A del segundo semestre 2024, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 20 de junio de 2024 por \$ 31,339,830 IVA incluido, fue cobrada parcialmente el 09 de diciembre 2024 por \$ 17,400,000 IVA incluido, derivado de esto el Fideicomiso reconoce un pasivo por pagar al 31 de diciembre 2024 por \$ 13,939,830 IVA incluido, dicho pasivo será cancelado hasta el momento de cobro.

La Comisión de Administración se pagará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance:

(i) Respecto de los Certificados Serie A, por adelantado y de manera semestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de los meses de enero y julio de cada año. Cualquier pago por un período menor a un semestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho período; y(ii) respecto de los Certificados de Series Subsecuentes, por adelantado y de manera mensual, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles de cada mes. Cualquier pago por un período menor a un mes, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho período.

El pago de la Comisión de Administración podrá diferirse o postergarse total o parcialmente a discreción del Administrador o incluso podrá ser renunciada total o parcialmente por el propio Administrador, en cada caso, según lo anterior sea notificado por el Administrador al Fiduciario de momento a momento. En caso de que la Comisión de Administración sea diferida, postergada o renunciada, en cada caso, total o parcialmente por el Administrador, los pagos que le corresponderían al Administrador por ese concepto podrán ser destinados por el Fiduciario en Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso conforme a los términos y condiciones que el propio Administrador le instruya.

El Administrador será responsable únicamente por los Gastos del Administrador, y no tendrá la obligación de pagar o adelantar en nombre del Fideicomiso ningún Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador. El Fideicomiso será responsable por el pago de todos los Gastos del Fideicomiso, excepto por los Gastos del Administrador. Si el Administrador cubre o adelanta cualquier Gasto del Fideicomiso distinto a los Gastos del Administrador por cualquier motivo, el Fiduciario deberá reembolsar dichas cantidades al Administrador dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que reciba la instrucción por parte del Administrador. Si el gasto que el Administrador solicita le sea reembolsado resulta de una operación entre el Fideicomiso o un Vehículo de Inversión, por un lado, y el Administrador o una Persona Relacionada del Administrador, por el otro lado, el Administrador deberá de obtener la autorización del Comité Técnico, el Comité Técnico Especial, la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial, según sea el caso, conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Administrador deberá emitir un Comprobante Fiscal Digital por Internet o CFDI, compuesto por sus archivos PDF y XML, en favor del Fideicomiso, que cumpla con los requisitos fiscales aplicables donde conste el monto de la Comisión de Administración referida en los incisos anteriores.

Las partes del Contrato de Administración reconocen que el esquema de pago de la Comisión de Administración y reembolso de gastos cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

12. Impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto al valor agregado (IVA)

El Fideicomiso se considera que no realiza actividades empresariales de acuerdo con lo establecido en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal, por lo anterior no se estará obligado a presentar pagos provisionales en materia de este impuesto; sin embargo, para efectos del IVA deberá presentar pagos definitivos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

El Fideicomiso determinará en materia del ISR, el resultado o pérdida fiscal y este deberá ser asignado a los fideicomisarios de conformidad con su porcentaje de participación en el Fideicomiso. En el caso de pérdida fiscal, la misma podrá ser amortizada únicamente contra utilidades fiscales futuras a ser determinadas por el propio Fideicomiso. Asimismo, cumplirá por cuenta de los fideicomisarios con las obligaciones establecidas en cada Ley, incluso el de efectuar pagos provisionales.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrará como distribución de deuda cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de estos.

El Fideicomiso se sujeta al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, el RLISR, así como en las reglas de la RMF que resulten aplicables a los FICAP. En este sentido, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el Fideicomiso será considerado como un vehículo transparente, por lo que se considerará que son los Tenedores quienes reciben los dividendos, ganancias de capital e intereses que deriven de las Inversiones y quienes deberían ser considerados como los contribuyentes obligados en relación con los ingresos distribuidos por el Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto por los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, o, en su caso, conforme a lo dispuesto en los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México con los países en los que residan los Tenedores. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus afiliadas, subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Regulación aplicable.

De conformidad con el régimen de inversión del Fideicomiso, no es posible asegurar que durante el período de inversión se cumplirá en todo momento con los requisitos previstos en la LISR y el RLISR para garantizar que el régimen FICAP previsto en los artículos 192 y 193 de la LISR resulte aplicable al Fideicomiso, ni que las disposiciones fiscales correspondientes no serán reformadas o que el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no adoptará una interpretación distinta para su aplicación, en cuyo caso el régimen FICAP dejaría de resultar aplicable al Fideicomiso y, en consecuencia, el Fideicomiso sería tratado como un Fideicomiso pasivo conforme a la fracción I de la Regla 3.1.15 de la RMF o cualquiera que la sustituya.

De conformidad con lo establecido en el artículo 313 del RLISR y la regla 3.21.4.2. de la RMF (o aquella que la sustituya), el Fiduciario quedará liberado de efectuar la retención que corresponda por los ingresos que entregue a los Tenedores, así como de emitir la constancia de retención correspondiente, quedando dicha obligación a cargo de los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados.

En caso de que el régimen FICAP dejará de ser aplicable al Fideicomiso por cualquier modificación en la Ley Aplicable, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador y a través de éste, deberá efectuar los actos que fueren necesarios a fin de cambiar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

Para los efectos del IVA, el Fiduciario manifestará su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes de asumir responsabilidad solidaria, hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso, por el IVA que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso de conformidad con el artículo 74 del RLIVA. El Fiduciario autoriza al Administrador a llevar a cabo dicha manifestación en su nombre y representación.

13. Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los Certificados Bursátiles fueron emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente hasta por el monto de los compromisos restantes de los Tenedores.

El 17 de abril de 2023 se realizó la Primera Llamada de Capital de la Serie B de 9,557,991 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK21". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 50 (Cincuenta pesos). El Monto de la Primera Llamada de Capital de la Serie B fue de \$ 477,899,550.

El 4 de noviembre de 2022, se realizó la Novena Llamada de Capital de la Serie A de 393,729,374 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 0.1953125 (Cero pesos 1953125/100). El Monto de la Novena Llamada de Capital Serie A fue de \$ 76,900,268.

El 23 de febrero de 2022, se realizó la Octava Llamada de Capital de la Serie A de 527,359,991 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 0.390625 (Cero pesos 390625/100). El Monto de la Octava Llamada de Capital Serie A fue de \$ 205,999,996.

El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital de la Serie A de 154,879,993 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 0.78125 (Cero pesos 78125/100). El Monto de la Séptima Llamada de Capital de la Serie A fue de \$ 120,999,994.

El 24 de marzo de 2021 se realizó la Emisión Inicial de la Serie B de 1,924,393 (Un millón novecientos veinticuatro mil trescientos noventa y tres) de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK21". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 100 (Cien pesos). El Monto de la Emisión Inicial Serie B fue de \$ 192,439,300.

El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital de la Serie A de 120,319,991 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 1.5625 (Un peso 5625/100). El Monto de la Sexta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 187,999,985.

El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital de la Serie A de 75,519,993 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 3.125 (Tres pesos 125/100). El Monto de la Quinta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 235,999,978.

El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital de la Serie A de 127,919,992 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 6.25 (Seis pesos 25/100). El Monto de la Cuarta Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,499,950.

El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital de la Serie A de 37,839,996 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 12.50 (Doce pesos 50/100). El Monto de la Tercera Llamada de Capital Serie A fue de \$ 472,999,950.

El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital de la Serie A de 31,983,995 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 25 (Veinticinco pesos). El Monto de la Segunda Llamada de Capital Serie A fue de \$ 799,599,875.

El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primer Llamada de Capital de la Serie A de 6,000,000 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 50 (Cincuenta pesos). El Monto de la Primer Llamada de Capital Serie A fue de \$ 300,000,000.

El 6 de abril de 2018 se realizó la Emisión Inicial de la Serie A de 8,000,000 de Certificados Bursátiles sin valor nominal con clave de pizarra "RRGCK18". Dichos certificados tuvieron un precio de colocación de \$ 100 (Cien pesos). El Monto de la Emisión Inicial Serie A fue de \$ 800,000,000.

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir a través del Indeval (para el caso de distribuciones a los Tenedores de la Serie correspondiente), el Efectivo Disponible correspondiente a cada Serie de Certificados en la Fecha de Distribución correspondiente, de la forma y en el estricto orden que se señala a continuación; en el entendido que ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

Distribuciones a los Tenedores

Primero, 100 % del Efectivo Disponible a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) iguales al Monto Solicitado a los Tenedores;

Segundo, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan el Retorno Preferente;

Tercero, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada equivalente al 20% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con las Secciones 12.2(a)(ii) y 12.2(a)(iii) y las distribuciones recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2(a)(iii) (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso); y

Cuarto, posteriormente, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores de la Serie correspondiente y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar.

El Retorno Preferente previsto en la Sección 12.2(a)(ii) anterior deberá calcularse en Pesos para cada Fecha de Distribución, conforme a la metodología descrita en la definición "Retorno Preferente" prevista en el Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso no ha realizado distribución alguna.

14. Compromisos

En el transcurso normal del Fideicomiso pueden presentarse diferentes acciones legales. A la fecha de la publicación de estos estados financieros separados, la Administración del Fideicomiso no tiene conocimiento de alguna situación que pudiera tener un efecto significativo en la situación financiera o en los resultados de la operación del Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene compromisos de inversión, como se detalla en la Nota 9 y con Grupo Renovables Agrícolas, S. de R. L. de C. V., con quien firmó un contrato de administración, como se detalla en la nota 11.

15. Hechos posteriores

Con fundamento en la Cláusula VIII, sección 8.1, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso y con relación a la Cláusula V, sección 5.1, incisos (a) y (d) del Contrato de Administración, el cobro de la Comisión por Administración Serie A del primer semestre 2025, fue postergada mediante notificación al Fiduciario con fecha 10 de enero de 2025 por \$ 30,913,317.54 IVA incluido.

16. Nuevos pronunciamientos

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 de la Compañía. Se 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.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento 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.

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. Por consiguiente, 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.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Valuador independiente



Reporte de Valuación Independiente

Diciembre 31, 2025

RRGCK18 & RRGCK21

Contenido

INFORMACIÓN GENERAL	2
METODOLOGÍA DE VALUACIÓN	4
LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS	5
CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE A	6
INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE A.....	7
CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE B	10
INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE B.....	11
INVERSIONES TEMPORALES SERIE A	12
INVERSIONES TEMPORALES SERIE B	13
BALANCE GENERAL TOTAL	14
VALUACIÓN SERIE A AL 31.12.2025.....	15
VALUACIÓN SERIE B AL 31.12.2025.....	16
GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE A	17
GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE A	18
GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE B	18
GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE B	19
GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE A	20
GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE B	22
RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS.....	24
AVISO DE RESPONSABILIDAD.....	25

INFORMACIÓN GENERAL

ANTECEDENTES

Grupo Renovables Agrícolas S. de R.L. de C.V., filial de Renewable Resources Group, es una sociedad mercantil dedicada al asesoramiento y servicios de desarrollo en proyectos del sector agrícola.

El 3 de abril de 2018 como parte de la constitución del Fideicomiso, Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. realizó una aportación por MXN \$100,100.

Los Certificados de Capital de Desarrollo de la Serie A fueron emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Número 2932 el 6 de abril de 2018. La Serie A tuvo un monto de emisión inicial de MXN \$800 millones, con clave de pizarra "RRGCK 18", el precio inicial fue de MXN \$100 por Certificado, el monto total autorizado fue de MXN \$4,000 millones y la vigencia es de 15 años.

A continuación, se mencionan las llamadas de capital de la Serie A realizadas al 31 de diciembre de 2025:

- El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primera Llamada de Capital por un monto de MXN \$300 millones representados por 6 millones de títulos a un precio de MXN \$50 por título
- El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital por un monto de MXN \$799.5 millones representados por 31.9 millones de títulos a un precio de MXN \$25 por título
- El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital por un monto de MXN \$472.9 millones representados por 37.8 millones de títulos a un precio de MXN \$12.5 por título
- El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital por un monto de MXN \$799.4 millones representados por 127.9 millones de títulos a un precio de MXN \$6.25 por título
- El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital por un monto de MXN \$235.9 millones representados por 75.5 millones de títulos a un precio de MXN \$3.125 por título
- El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital por un monto de MXN \$187.9 millones representados por 120.3 millones de títulos a un precio de MXN \$1.5625 por título
- El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital por un monto de MXN \$120.9 millones representados por 154.8 millones de títulos a un precio de MXN \$0.78125 por título
- El 23 de febrero de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital por un monto de MXN \$205.9 millones representados por 527.3 millones de títulos a un precio de MXN \$0.390625 por título
- El 4 de noviembre de 2022 se realizó la Novena Llamada de Capital por un monto de MXN \$76.9 millones representados por 393.7 millones de títulos a un precio de MXN \$0.1953125 por título

Los Certificados de Capital de Desarrollo de la Serie B fueron emitidos el 24 de marzo de 2021 por el Fiduciario conforme al Primer y Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Número 2932 de fecha 5 de marzo de 2021 y 1 de octubre de 2021 respectivamente. La Serie B tuvo un monto de emisión inicial de MXN \$192,439,300, con clave de pizarra "RRGCK21", el precio inicial fue de MXN \$100 por Certificado, el monto total autorizado fue de MXN \$962,196,500 y la vigencia es de 12 años.

A continuación, se mencionan las llamadas de capital de la Serie B realizadas al 31 de diciembre de 2025:

- El 17 de abril de 2023 se realizó la Primera Llamada de Capital por un monto de MXN \$477.9 millones representados por 9.5 millones de títulos a un precio de MXN \$50 por título.

PROPÓSITO

El propósito de la operación es la constitución de un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sujeto al mecanismo de llamadas de capital, que realizará Inversiones de manera directa o a través de Vehículos de Inversión en el sector agrícola en México.

El plan de negocios consistirá en la Inversión en oportunidades del sector agrícola con el objetivo de generar retornos por presiones aplicadas en los sistemas globales, principalmente por los siguientes factores:

- Crecimiento poblacional, urbanización acelerada y las cambiantes preferencias alimentarias.
- Retos en materia ambiental.
- Deficiencias en el abastecimiento de agua.

ESTRATEGIA

El Fideicomiso sigue una estrategia de resultados doble. La cual consiste en obtener retornos financieros y resultados positivos en cuanto a sustentabilidad e impacto ambiental, adoptando el enfoque sistemático de RRG para identificar oportunidades de Inversión únicas donde la rentabilidad e impacto están estrechamente relacionados.

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Esta valuación fue realizada considerando información de mercado que se tuvo disponible. El valor presentado en este reporte es una estimación del valor justo de las Inversiones del Fideicomiso. Algunos eventos y circunstancias que podrían impactar la valuación de un activo se analizarán si son relevantes para el propósito de este reporte.

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 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 y pasivos. En la valuación de este tipo de instrumentos incluimos métodos profesionales de valuación bajo las normas internacionales de valuación.

Las metodologías de valuación bajo NIIF (IFRS, por sus siglas en inglés) como la valuación por el enfoque de mercado, de ingresos y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso.

Enfoque de Mercado

En este enfoque se cuenta con información reciente y comparable de activos en condiciones similares para fines o usos similares.

Para valuar activos bajo este enfoque se analizan transacciones comparables.

Enfoque de Ingresos

El enfoque de Ingresos se basa en que el valor de una empresa proviene de los ingresos futuros que generará. A partir de los flujos de efectivo se estima el valor de la empresa por múltiplos, tasas de capitalización y tasas de descuento.

Enfoque de Costos

Costo de Adquisición: es el monto pagado de efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición.

Como adquisición debe considerarse también la construcción, fabricación, instalación o maduración de un activo. El costo de adquisición también se conoce como costo histórico.

Costo de Reposición: es el costo que sería para adquirir un activo idéntico a uno que está actualmente en uso.

Costo de Reemplazo: es el costo más bajo que sería incurrido para restituir el servicio potencial de un activo similar, en el curso normal de la operación de la entidad.

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.)

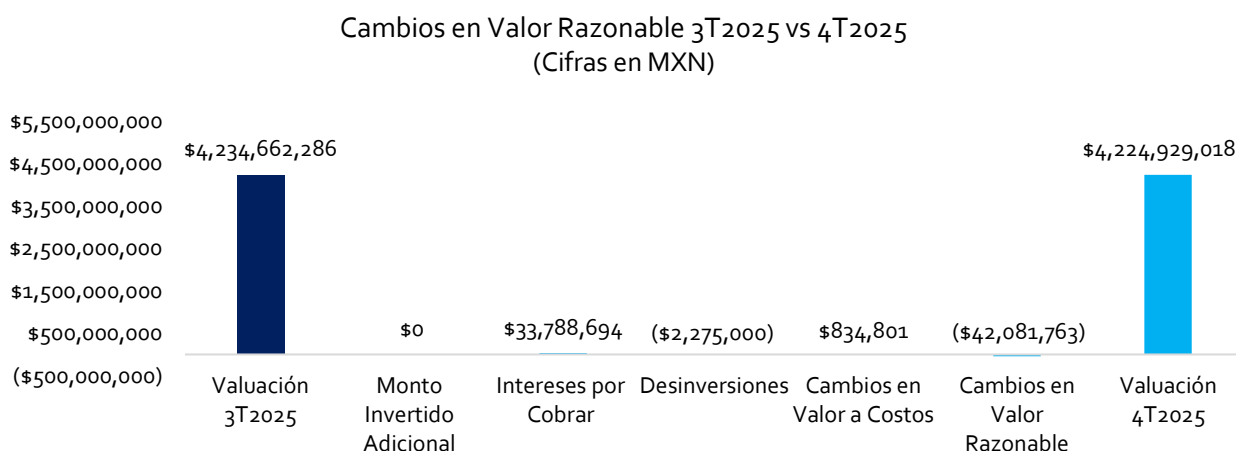
El lineamiento IVS 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, Quantit pone a su disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del Ejercicio:	Favor de referirse a la Portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación y Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 4 del presente reporte
Metodología(s) Aplicada(s):	Favor de referirse a la página 4, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 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 las páginas 13 y 14 del presente reporte
Fecha del reporte:	31 de diciembre de 2025

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”).

CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE A¹

A continuación, se muestra una gráfica en la cual se muestra la variación en la valuación debida a factores tales como el monto invertido adicional, intereses por cobrar, cambios en el valor a costos y cambios en valor razonable:



En la siguiente tabla se muestra el glosario, en donde se explica cada concepto de la gráfica superior:

Concepto	Explicación
Monto Invertido Adicional	Al 4T2025 no se realizó ninguna inversión adicional.
Intereses por Cobrar	Corresponden a los intereses generados de los créditos en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, en los Proyectos de Piñas & Cítricos II, Nuez Pecanera, Aguacates y Cítricos.
Desinversiones	Corresponde a las desinversiones en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, en el Proyecto de Uvas
Cambios en Valor a Costos	Corresponde al diferencial de la valuación realizada por la metodología de valuación a costos del 4T2025 respecto a la valuación a costos del Proyecto de Piñas & Cítricos II al 3T2025.
Cambios en Valor Razonable	Corresponde al diferencial por el cambio en valor razonable de los Proyectos; Bloom Farms, Uva, Paisano, Cítricos y Aguacates en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025.

¹ Mostrado como cambios entre el trimestre actual de valuación y el trimestre inmediato anterior.

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE A

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie A del Fideicomiso Número 2932 realizó siete Inversiones en Proyectos.

El valor razonable de los proyectos es el siguiente:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Intereses por Cobrar al 31-dic-25	Desinversiones al 31-dic-25	Cambio en Valor a Costos al 31-dic-25	Cambio en Valor Razonable al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$354,433,715	\$228,318,114	\$0	(\$136,100,627)	\$0	\$716,792,168
		Costos	Inversión en Capital	\$270,140,966					
2	Proyecto de Nuez	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$464,810,210	\$304,582,831	\$0	\$0	\$0	\$968,763,741
		Costos	Inversión en Capital	\$199,370,700					
3	Proyecto de Uva	Costos	Inversión en Capital	\$104,900,568	\$0	(\$2,275,000)	\$0	(\$39,935,179)	\$62,690,389
4	Proyecto de Aguacates	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$301,521,341	\$189,827,865	\$0	\$0	\$407,319,471	\$1,322,147,336
		Ingresos	Inversión en Capital	\$423,478,659					
5	Proyecto de Cítricos	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$216,787,003	\$124,129,672	\$0	\$0	\$122,865,336	\$556,695,008
		Ingresos	Inversión en Capital	\$92,912,997					
6	Proyecto Paisano	Ingresos	Inversión en Capital	\$400,002,997	\$0	\$0	\$0	(\$161,395,269)	\$238,607,728
7	Proyecto de Berries	Costos	Inversión en Capital	\$750,000,000	\$0	\$0	\$0	(\$390,767,352)	\$359,232,648
Total (MXN)				\$3,578,359,156	\$846,858,482	(\$2,275,000)	(\$136,100,627)	(\$61,912,993)	\$4,224,929,018

A continuación, se muestra el cambio en valor razonable de los proyectos del 3T2025 al 4T2025:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 30-sep-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25	Δ
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$354,433,715	\$707,605,869	\$716,792,168	\$9,186,299
		Costos	Inversión en Capital	\$270,140,966			
2	Proyecto de Nuez	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$464,810,210	\$956,885,258	\$968,763,741	\$11,878,483
		Costos	Inversión en Capital	\$199,370,700			
3	Proyecto de Uva	Ingresos	Inversión en Capital	\$104,900,568	\$62,782,009	\$62,690,389	(\$91,620)
4	Proyecto de Aguacates	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$301,521,341	\$1,301,438,240	\$1,322,147,336	\$20,709,096
		Ingresos	Inversión en Capital	\$423,478,659			
5	Proyecto de Cítricos	Costo Amortizado	Inversión en Deuda	\$216,787,003	\$564,652,473	\$556,695,008	(\$7,957,465)
		Ingresos	Inversión en Capital	\$92,912,997			
6	Proyecto Paisano	Ingresos	Inversión en Capital	\$400,002,997	\$289,208,634	\$238,607,728	(\$50,600,906)
7	Proyecto de Berries	Costos	Inversión en Capital	\$750,000,000	\$352,089,803	\$359,232,648	\$7,142,845
Total (MXN)				\$3,578,359,156	\$4,234,662,286	\$4,224,929,018	(\$9,733,268)

A continuación, se muestra el estatus de los proyectos al 31 de diciembre de 2025, los cuales se valúan bajo la metodología de costos:

- El proyecto 1 cuenta con 374 hectáreas plantadas, las cuales han evolucionado favorablemente. En el año 2025 el proyecto se enfocó en el mantenimiento y limpieza de la huerta. En 2026 se llevarán a cabo cosechas de ensayo en las cuales se espera cosechar 200 toneladas.
- El Proyecto 2 cuenta con 1,015 hectáreas plantadas. En el 3T2025 el exceso de lluvias provocó un problema de maleza, lo cual en el 4T2025 se pudo controlar, esto permitió que no se afectara el periodo de cosecha, donde se cosecharon 9,239 kilos entre noviembre y diciembre. El proyecto dispuso USD \$1.5 millones de un crédito con MetLife y se espera que en abril se haga una segunda disposición. El proyecto espera cosechar entre 30-40 toneladas en el 2026.

Las inversiones en deuda en los Proyectos 1,2, 4 y 5 se miden utilizando la técnica de costo amortizado, ya que los créditos se mantendrán hasta el vencimiento y solo se componen de principal e intereses. Cabe mencionar que los ingresos por intereses se calcularán utilizando el método del interés efectivo. Bajo NIIF 9 (IFRS 9, por sus siglas en inglés), la medición a costo amortizado es la técnica más adecuada para medir los Instrumentos Financieros que el Fideicomiso reporta al 31 de diciembre de 2025.

- Al 31 de diciembre de 2025, el valor a Costos del Proyecto de Piñas es de MXN **\$43,937,313**.
- Al 31 de diciembre de 2025, el valor a Costos del Proyecto de Cítricos II es de MXN **\$444,536,741**.

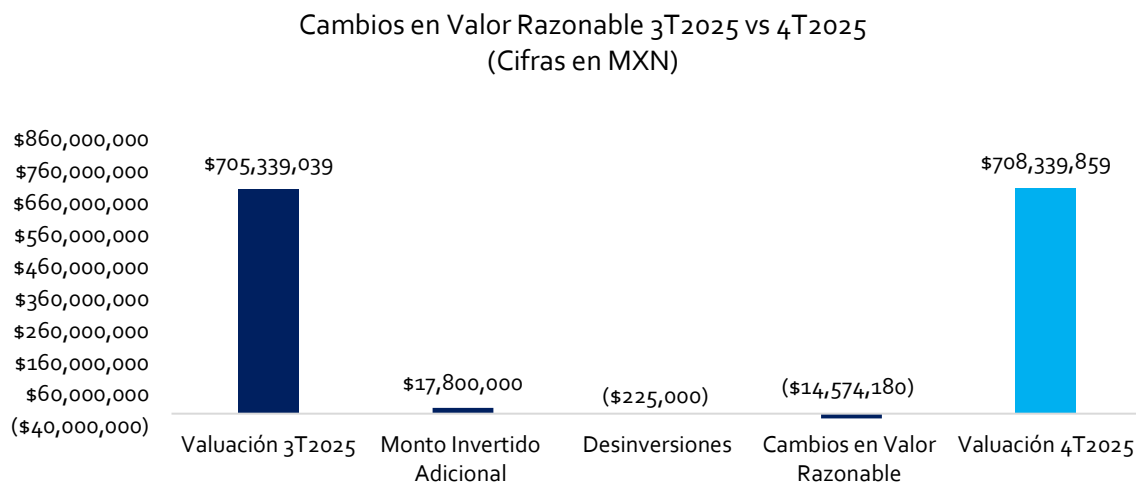
A continuación, se muestra el estatus de los proyectos al 31 de diciembre de 2025, los cuales se valúan bajo la metodología de Ingresos, derivado de lo siguiente:

- El proyecto 3, tienen 120 hectáreas plantadas, donde se produjeron 93 mil cajas, lo cual aún se encuentra por debajo de las 120 mil proyectadas. En el 3T2025 el proyecto concluyó la negociación de la desinversión, donde, las condiciones son las siguientes; se estructurará como una deuda con vencimiento de 5 años con un valor nominal de MXN \$67.5 millones con pagos anuales de intereses por 16%. Al 4T2025 se han recibido MXN \$17.2 millones de la deuda, donde, MXN \$2.7 millones fueron de intereses. Parte de la decisión de la desinversión se debió a factores como; replante del fruto, poco optimismo en términos del precio esperado (el cual se espera que este cerca de los 20 dólares por caja) así como, una sobre oferta del fruto lo cual ha afectado el precio. El monto total invertido en el proyecto fue de MXN \$115.6 millones.

- El proyecto 4, cuenta con 317 hectáreas plantadas de aguacate Hass y Hass Méndez donde, el ciclo de plantación cerro con 749 toneladas producidas el año 2024-2025. La cosecha del periodo 2025-2026 empezó a finales de agosto, principios de septiembre, donde el año 2025 cerró con una producción de 599 toneladas, lo cual represento un monto en ventas de MXN \$19.7 millones aproximadamente. Por otro lado, el proceso de certificación con SENASICA se concluyó satisfactoriamente. En el 2026 se esperan producir 2,000 toneladas y se tiene un proyecto de perforación de 2 pozos que ayuden a mejorar el sistema de riego del proyecto.
- El proyecto 5 cerró la producción de 2025 con 3,400 toneladas a un precio promedio en pesos de \$8 por kg, el cual estuvo muy por debajo de lo esperado. El empaque inicio operaciones en diciembre, mes en el cual se obtuvo la certificación Global G.A.P., la cual permitirá al proyecto exportar directamente a Estados Unidos. Las ventas del 2025 cerraron en MXN \$29.6 millones de los cuales MXN \$1.9 millones fueron ventas del empaque así mismo en el 4T2025 se habilitaron 65 hectáreas nuevas con lo cual el proyecto ya tiene 454 ha productivas. En 2026 el proyecto concluirá la construcción de un reservorio destinado a garantizar el riego de auxilio en periodos de baja precipitación, cuando resulte necesario
- El proyecto 6 tuvo en 2025 un cambio organizacional importante lo que llevo a una reorganización en la platilla operativa y contable, adicional al cambio de director general. A nivel proyecto, el 2025 fue un año en donde se implementó la estrategia de eficiencia de costos, la producción de limón mexicano se trasladó a Monterrey y, por último, el proyecto decidió no seguir con los pedidos de Mango y el empaque será rentado. Derivado de la incertidumbre, el proyecto sufrió una minusvalía importante en el 4T2025
- El proyecto 7, cambio de metodología de valuación en el 3T2025. Las principales razones de cambio fueron; el replante del activo biológico, dificultad para financiar sus operaciones continuas y necesidades de capex. El proyecto ya replanto 120 hectáreas con la variedad Mágica (con lo cual, la distribución quedo 50% con la variedad de Mágica y el remanente con las variedades de Driscoll's), la cual se espera que tenga un mejor desempeño productivo que las variedades de Driscoll's que se tenían, pero se espera que empiece a generar flujos a finales de 2025, principios de 2026. El proyecto cuenta con aproximadamente MXN \$1,900 millones de deuda, las cuales se esperan refinanciar y tener mejores condiciones de pago, sobre todo en los primeros años de la deuda. Actualmente, el socio del proyecto, el cual cuenta con el 65% de participación, ha incrementado su inversión, con la cual se ha apoyado a la operación diaria, sin embargo, aún se busca financiamiento adicional para poder afrontar el periodo preoperativo y cubrir los gastos de capital necesarios.

CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE B²

A continuación, se muestra una gráfica en la cual se muestra la variación en la valuación debida a factores tales como el monto invertido adicional y cambios en valor razonable:



En la siguiente tabla se muestra el glosario, en donde se explica cada concepto de la gráfica superior:

Concepto	Explicación
Monto Invertido Adicional	Al 4T2025 se realizó una inversión adicional en el proyecto Citrovitis.
Desinversiones	Corresponde a las desinversiones en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, en el Proyecto de Uvas
Cambios en Valor Razonable	Corresponde al diferencial por el cambio en valor razonable de los Proyectos; Uvas y Cítricos en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025.

² Mostrado como cambios entre el trimestre actual de valuación y el trimestre inmediato anterior.

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE B

Al 31 de diciembre de 2025, la Serie B del Fideicomiso Número 2932 cuenta con cuatro inversiones en capital.

El valor razonable de cada proyecto es el siguiente:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Desinversiones al 31-dic-25	Cambio en Valor Razonable al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costos	Inversión en Capital	\$192,300,000	\$0	\$0	\$192,300,000
3	Proyecto de Uva	Costos	Inversión en Capital	\$11,000,000	(\$225,000)	(\$4,187,651)	\$6,587,349
5	Proyecto de Cítricos	Costos	Inversión en Capital	\$101,900,016	\$0	\$134,749,497	\$236,649,513
8	Proyecto de Citrovitis	Costos	Inversión en Capital	\$272,802,997	\$0	\$0	\$272,802,997
Total (MXN)				\$578,003,013	(\$225,000)	\$130,561,846	\$708,339,859

A continuación, se muestra el cambio en valor razonable de los proyectos del 3T2025 al 4T2025:

No.	Inversiones	Metodología de Valuación	Tipo de Inversión	Inversión Realizada al 31-dic-25	Valor Razonable de la Inversión al 30-sep-25	Valor Razonable de la Inversión al 31-dic-25	Δ
1	Proyectos de Piñas & Cítricos II	Costos	Inversión en Capital	\$192,300,000	\$192,300,000	\$192,300,000	\$0
3	Proyecto de Uva	Ingresos	Inversión en Capital	\$11,000,000	\$6,583,397	\$6,587,349	\$3,952
5	Proyecto de Cítricos	Ingresos	Inversión en Capital	\$101,900,016	\$251,452,645	\$236,649,513	(\$14,803,132)
8	Proyecto de Citrovitis	Costos	Inversión en Capital	\$272,802,997	\$255,002,997	\$272,802,997	\$17,800,000
Total (MXN)				\$578,003,013	\$705,339,039	\$708,339,859	\$3,000,820

En el 1T2023, la serie B realizó una inversión de capital adicional en el Proyecto de Piñas & Cítricos II por un monto de MXN \$178,330,000.

En el 2T2023, la serie B realizó dos inversiones de capital adicionales.

- La primera forma parte de una inversión adicional en el Proyecto de Uvas por un monto de MXN \$11,000,000.
- La segunda consiste en una inversión para la producción de limón y uva en el estado de Campeche. La participación de RRG en el proyecto es del 50%, la aportación de capital durante el 2T2023 fue por MXN \$57,502,997.

En el 3T2023, la serie B realizó una inversión adicional por MXN \$ 54,000,000 en el proyecto Citrovitis. Para el 4T2023, se realizó una inversión adicional por MXN \$ 8,000,000 en el proyecto Citrovitis. En el 1T2024 se realizó una inversión adicional por MXN \$32,000,000 para el proyecto Citrovitis. Para el 2T2024, se realizó una inversión adicional en el proyecto Citrovitis por MXN \$ 76,000,000 y MXN \$50,000,000 adicionales para el proyecto de Cítricos. En el 1T2025, se realizó una inversión adicional en el proyecto de Cítricos por MXN \$34,000,000. En el 2T2025 se realizó una inversión adicional en el proyecto de Cítricos II por MXN \$13,970,000, así mismo, una inversión adicional en el proyecto de Citrovitis por MXN \$20,000,000.

En el 3T2025 realizo una inversión adicional en el proyecto de Citrovitis por MXN \$7,500,000. En el 4T2025 el proyecto realizo una inversión adicional en el proyecto Citrovitis por MXN 17,800,000.

INVERSIONES TEMPORALES SERIE A

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General correspondiente a la Serie A del Fideicomiso Número 2932, incluyendo las inversiones temporales, los créditos a costo amortizado, las inversiones en vehículos de inversión, cambios en valor razonable, los pasivos y el patrimonio.

Balance General Serie A al 31.12.2025 (Cifras en MXN)	
Activo	31.12.2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$25,643,287
Otras CxC	\$5,892
Impuestos por Recuperar	\$23,838
Pagos Anticipados	\$819,868
Importe Créditos a Costo Amortizado	\$1,337,552,269
Intereses por Cobrar	\$846,858,482
IVA por Cobrar	\$135,497,357
Inversiones en Vehículos de Inversión	\$2,240,806,887
Desinversiones	(\$2,275,000)
Cambios en Valor Razonable	(\$198,013,620)
Total Activos	\$4,386,919,260
Pasivo	31.12.2025
Pasivos Acumulados	\$66,511,425
Impuestos por Pagar	\$97,352,698
Patrimonio	31.12.2025
Patrimonio	\$4,223,055,137
Total Pasivo y Patrimonio	\$4,386,919,260

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones temporales de la Serie A:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo Serie A al 31.12.2025			
Descripción	Serie	ISIN	Monto
51 ACTIGOB	E	MX51ACoHoo6o	\$25,637,986
Saldo en Bancos	N/A	N/A	\$5,301
Total (MXN)			\$25,643,287

INVERSIONES TEMPORALES SERIE B

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General correspondiente a la Serie B del Fideicomiso Número 2932.

Balance General Serie B al 31.12.2025(Cifras en MXN)	
Activo	31.12.2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$113,896,573
Impuestos por Recuperar	\$92,982
Pagos Anticipados	\$11,875,151
Inversiones en Vehículos de Inversión	\$578,003,013
Cambios en Valor Razonable	\$130,561,846
Total Activos	\$834,204,565
Pasivo	31.12.2025
Pasivos Acumulados	\$181,629
Impuestos por Pagar	\$9,872
Patrimonio	31.12.2025
Patrimonio	\$834,013,064
Total Pasivo y Patrimonio	\$834,204,565

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones temporales de la Serie B:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo Serie B 31.12.2025			
Descripción	Serie	ISIN	Monto
51 ACTIGOB	GE	MX51ACoHooP8	\$113,895,570
Saldo en Bancos	N/A	N/A	\$1,003
Total (MXN)			\$113,896,573

BALANCE GENERAL TOTAL

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra el Balance General Total correspondiente al Fideicomiso Número 2932.

Balance General Total al 31.12.2025 (Cifras en MXN)	
Activo	31.12.2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$139,539,860
Otras CxC	\$5,892
Impuestos por Recuperar	\$116,820
Pagos Anticipados	\$12,695,019
Importe Créditos a Costo Amortizado	\$1,337,552,269
Intereses por Cobrar	\$846,858,483
IVA por Cobrar	\$135,497,357
Inversiones en Vehículos de Inversión	\$2,818,809,900
Desinversiones	(\$2,500,000)
Cambios por Valor Razonable	(\$67,451,774)
Total Activos	\$5,221,123,825

Pasivo	31.12.2025
Pasivos Acumulados	\$66,693,054
Impuestos por Pagar	\$97,362,570
Patrimonio	31.12.2025
Patrimonio	\$5,057,068,201
Total Pasivo y Patrimonio	\$5,221,123,825

VALUACIÓN SERIE A AL 31.12.2025³

Emisión Inicial	\$800,000,000
Gastos de Emisión Iniciales	(\$53,106,087)
Aportaciones Recibidas durante el Periodo	\$100,100
Llamadas de Capital	\$3,199,999,999
Gastos de Emisión Subsecuentes	(\$4,892,404)
Otras Aportaciones	\$9,810,674
Ingresos por Rendimientos de Ejercicios Anteriores	\$97,634,138
Gastos Operativos de Ejercicios Anteriores	(\$418,292,307)
Desinversiones	\$2,275,000
Actividades de Inversión	(\$3,578,359,156)
Saldo Inicial	\$55,169,957
Ingresos por Rendimientos 2025	\$2,740,213
Otros Ingresos 2025	\$0
Comisión de Administración 2025	(\$53,740,526)
Gastos de Mantenimiento 2025	(\$2,271,725)
Honorarios 2025	(\$2,672,191)
Gastos de Inversión 2025	\$0
Seguros 2025	(\$1,099,609)
Subtotal	(\$57,043,838)
Saldo Final al 31.12.2025	(\$1,873,881)
Monto Invertido en Proyectos al 31.12.2025	\$3,578,359,156
Intereses por Cobrar al 31.12.2025	\$846,858,482
Desinversiones al 31.12.2025	(\$2,275,000)
Cambios en Valor Razonable de Ejercicios Anteriores	\$188,513,996
Cambios en Valor Razonable al 31.12.2025	(\$386,527,616)
Valor Razonable de las Inversiones al 31.12.2025	\$4,224,929,018
Patrimonio del Fideicomiso	\$4,223,055,137
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	1,483,553,325
Valor Final de los Certificados⁴	\$2.846581290

³ Cifras en MXN.

⁴ No se presenta el precio capitalizando gastos de emisión, debido a que el periodo de capitalización de tres años ya se cumplió. Valor final de los certificados **\$2.84658128955**.

VALUACIÓN SERIE B AL 31.12.2025⁵

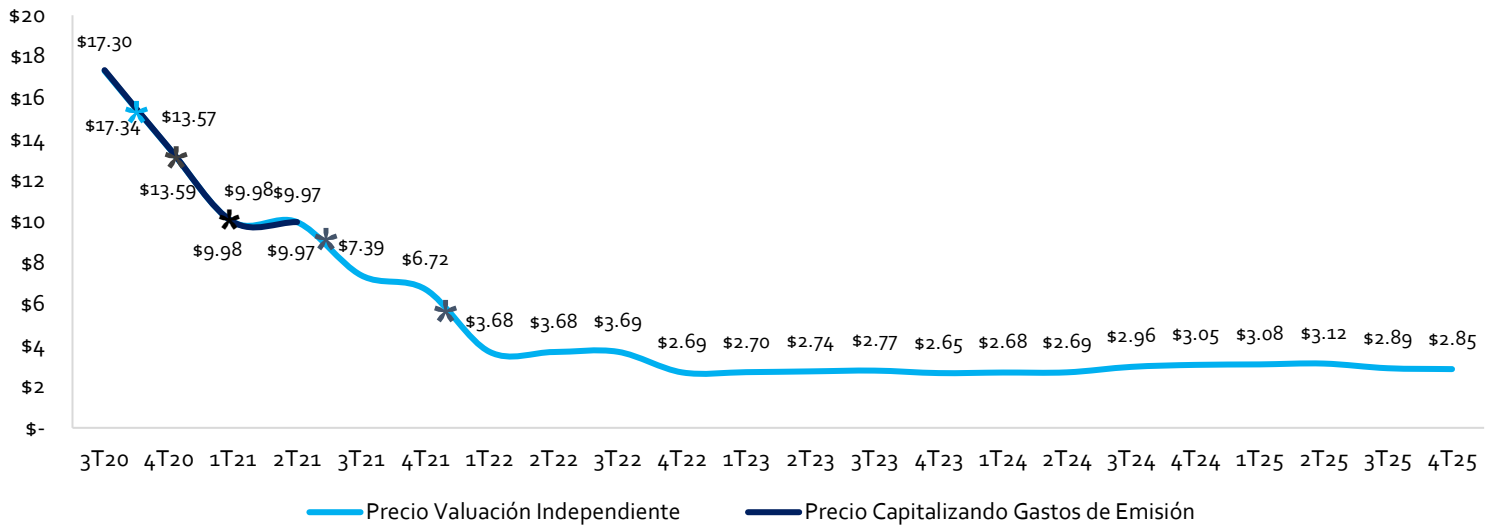
Emisión Inicial	\$192,439,300
Gastos de Emisión Iniciales	(\$7,647,508)
Llamadas de Capital	\$477,899,550
Gastos de Emisión Subsecuentes	(\$581,314)
Otras Aportaciones	(\$9,810,672)
Ingresos por Rendimientos de Ejercicios Anteriores	\$81,086,114
Gastos de Operación de Ejercicios Anteriores	(\$29,836,219)
Desinversiones	\$225,000
Actividades de Inversión	(\$578,003,013)
Saldo Inicial	\$125,771,238
Ingresos por Rendimientos 2025	\$13,175,274
Comisión de Administración 2025	(\$11,628,001)
Honorarios 2025	(\$450,984)
Gastos de Inversión 2025	\$0
Gastos de Mantenimiento 2025	(\$1,015,316)
Seguros 2025	(\$179,006)
Subtotal	(\$98,033)
Saldo Final al 31.12.2025	\$125,673,205
Monto Invertido en Proyectos al 31.12.2025	\$578,003,013
Cambios en Valor Razonable de Ejercicios Anteriores	\$87,037,620
Desinversiones al 31.12.2025	(\$225,000)
Cambios en Valor Razonable al 31.12.2025	\$43,524,226
	\$708,339,859
Patrimonio del Fideicomiso	\$834,013,064
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	11,482,384
Valor Final de los Certificados⁶	\$72.634138

⁵ Cifras en MXN.

⁶ No se presenta el precio capitalizando gastos de emisión, debido a que el periodo de capitalización de tres años ya se cumplió. Valor final de los certificados **\$72.6341379978234**.

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE A

30 septiembre 2020 – 31 diciembre 2025
(Cifras en MXN)

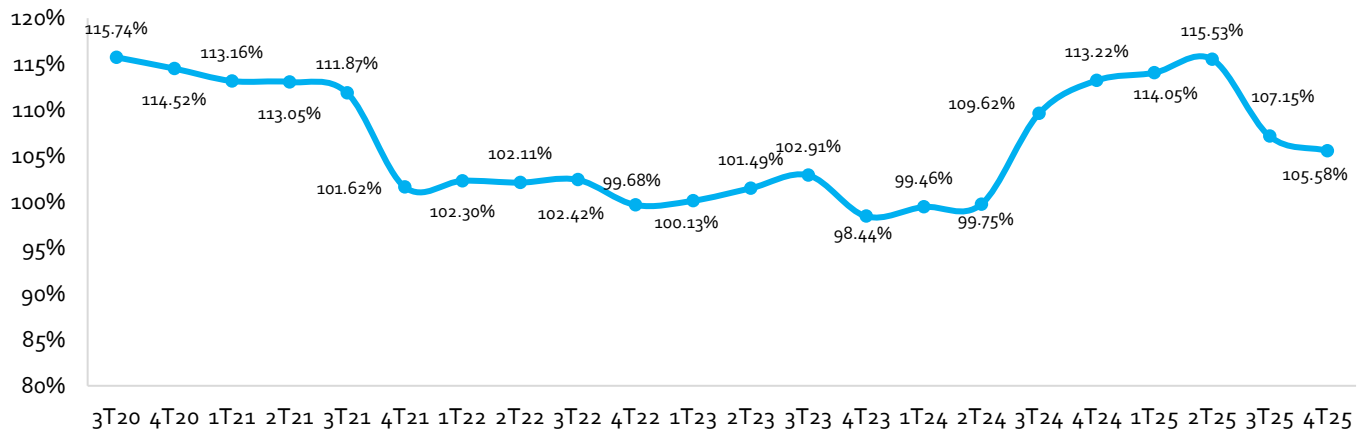


Llamadas de Capital Serie A:

- * El 13 de octubre de 2020 se realizó la quinta llamada de capital por MXN \$235.9 millones correspondientes a 75,519,993 de certificados adicionales.
- * El 4 de marzo de 2021 se realizó la sexta llamada de capital por MXN \$187.9 millones correspondientes a 120,319,991 de certificados adicionales.
- * El 23 de septiembre de 2021 se realizó la séptima llamada de capital por MXN \$120.9 millones correspondientes a 154,879,993 de certificados adicionales
- * El 23 de febrero de 2022 se realizó la octava llamada de capital por MXN \$205.9 millones correspondientes a 527,359,991 de certificados adicionales.
- * El 4 de noviembre de 2022 se realizó la novena llamada de capital por MXN \$76.9 millones correspondientes a 393,729,374 de certificados adicionales y dando un total de 1,483,553,325 certificados en circulación, lo cual ocasionó una disminución en el precio por la dilución del certificado.

GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE A

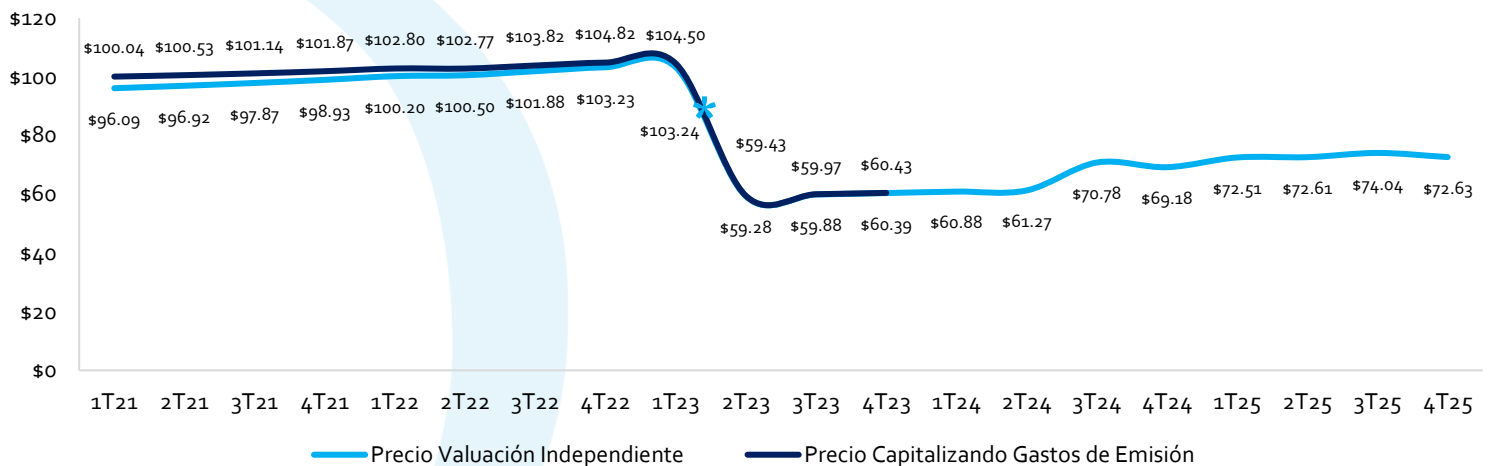
(Cifras en Porcentaje)



El desempeño del precio de los certificados de la Serie A se calculó con base al precio de mercado entre el valor nominal ajustado. El valor nominal inicial se ajustó con relación a las nueve llamadas de capital y al nuevo número de títulos.

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE B

31 marzo 2021 – 31 diciembre 2025
(Cifras en MXN)

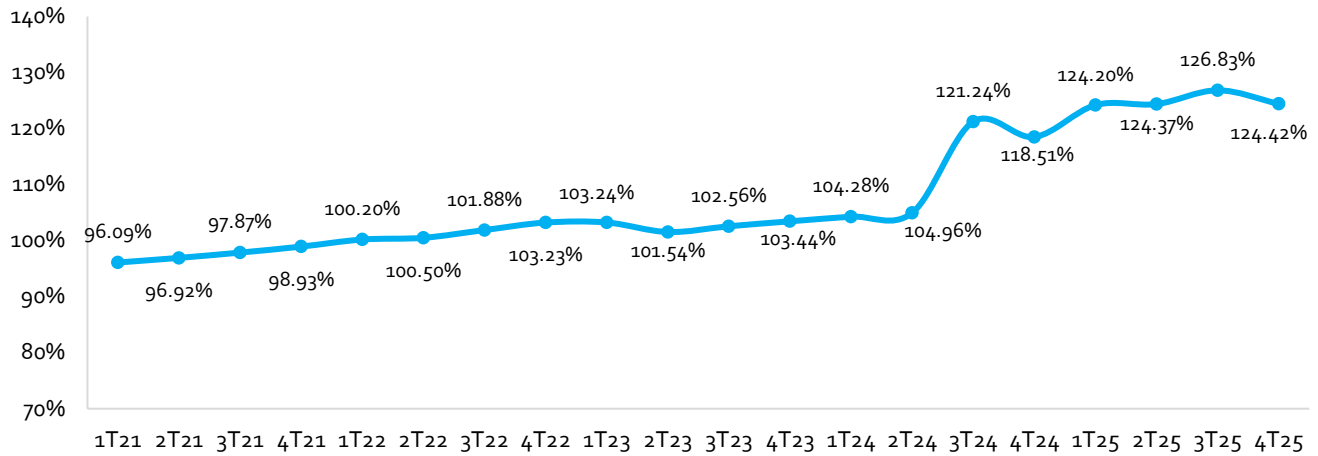


Llamadas de Capital Serie B:

* El 17 de abril de 2023 se realizó la primera llamada de capital por MXN \$477.8 millones correspondientes a 9,557,991 de certificados adicionales, dando un total de 11,482,384 certificados en circulación, lo cual ocasionó una disminución en el precio por la dilución del certificado.

GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE B

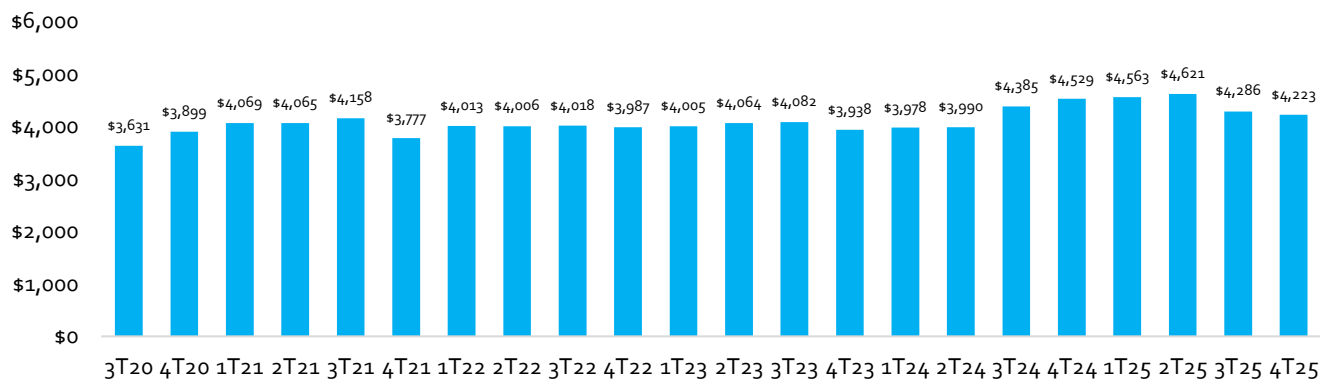
(Cifras en Porcentaje)



El desempeño del precio de los certificados de la Serie B se calculó con base al precio de mercado entre el valor nominal ajustado. El valor nominal inicial se ajustó con relación a la primera llamada de capital y al nuevo número de títulos.

GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE A

(Cifras en millones de MXN)

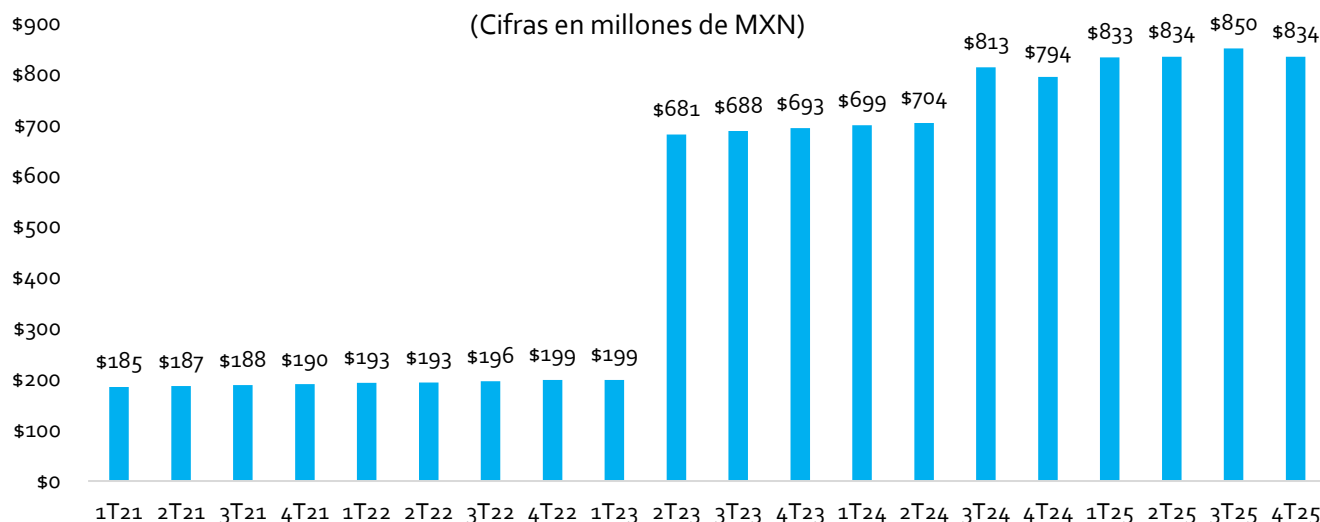


El desempeño de los Certificados "RRGCK 18" se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

- En el 4T2020, el incremento del patrimonio se debió principalmente a la quinta llamada de capital.
- En el 1T2021, el incremento se debió a la sexta llamada de capital.
- En el 2T2021, el patrimonio disminuyó debido al resultado generado al 2T2021.
- En el 3T2021 el patrimonio aumentó debido a la emisión de la séptima llamada de capital.
- En el 4T2021, el patrimonio disminuyó debido al cambio de metodología de ingresos a costos en el Proyecto de Piñas.
- En el 1T2022, el patrimonio aumentó debido a la octava llamada de capital y al resultado positivo del ejercicio.
- En el 2T2022 el patrimonio disminuyó ligeramente debido al resultado acumulado del ejercicio, el cual considera una pérdida no realizada por en el valor a costos de las inversiones.
- En el 3T2022 el patrimonio tuvo un ligero incremento generado principalmente por el aumento en el valor de las inversiones impulsada por los intereses por cobrar.
- Al 4T2022 se vio una disminución en el patrimonio principalmente por la pérdida en el valor a costos del proyecto de Piñas y Cítricos II, la cual tuvo una disminución importante con respecto al 3T2022.
- Al 1T2023, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- En el 2T2023 el patrimonio tuvo un incremento generado principalmente por el resultado del valor a costos del proyecto de Piñas y Cítricos II durante el periodo.

- Al 3T2023, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- En el 4T2023, el patrimonio tuvo una disminución derivada del reconocimiento del deterioro en el valor a costos del proyecto Paisano.
- Al 1T2024, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- Al 2T2024, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por los intereses por cobrar del periodo.
- Al 3T2024, el patrimonio tuvo un incremento marginal ocasionado principalmente por el cambio metodológico de los proyectos; Cítricos y Aguacates.
- Al 4T2024, el patrimonio tuvo un incremento ocasionado principalmente por el cambio en valor razonable del proyecto de Aguacates.
- En el 1T2025, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos y la inversión inicial
- En el 2T2025, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos y el cambio en valor a costos del proyecto Cítricos II
- En el 3T2025, la disminución en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Bloom Farms
- En el 4T2025, la disminución en el patrimonio se generó principalmente por la minusvalía en el valor razonable del proyecto Paisano.

GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE B



El desempeño de los Certificados "RRGCK 21" se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

- Al 3T2022, la serie B tuvo su primera inversión en el proyecto Cítricos, por lo que su patrimonio tuvo un incremento con respecto al trimestre anterior.
- En el 4T2022, no hubo inversión adicional, pero tuvo un incremento generado por los resultados operativos del trimestre.
- Al 1T2023, la serie B tuvo una inversión adicional en el proyecto de Piñas y Cítricos II.
- En el 2T2023, se realizó la primera llamada de capital lo cual incrementó el patrimonio del fideicomiso. Adicionalmente, la serie B realizó una nueva inversión en el proyecto Citrovitis.
- En el 3T2023, hubo un incremento marginal generado por el incremento en el valor en activos netos distribuibles a los tenedores.
- En el 4T2023, el incremento en el patrimonio se generó por la inversión adicional en el proyecto Citrovitis
- En el 1T2024, el incremento en el patrimonio se generó por la inversión adicional en el proyecto Citrovitis
- En el 2T2024, el incremento en el patrimonio se generó por la inversión adicional en los proyectos Citrovitis y Cítricos
- En el 3T2024, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio de metodología de valuación del proyecto Cítricos

- En el 4T2024, el decremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos
- En el 1T2025, el incremento en el patrimonio se generó por el cambio en el valor razonable del proyecto de Cítricos y la inversión inicial
- En el 2T2025, el incremento en el patrimonio se generó por cambios en el valor razonable de los proyectos
- En el 3T2025, el incremento en el patrimonio se generó por cambios en el valor razonable de los proyectos
- En el 4T2025, la disminución en el patrimonio se generó por cambios en el valor razonable, principalmente del proyecto cítricos.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO SERIE A y B

El objetivo es identificar la exposición del precio de los certificados a variables que pueden influir en el valor razonable del portafolio.

En la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad para la serie A:

Concepto	Δ%	Valor del Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base	-	\$4,224,929,018	\$2.85
Escenario 1	↑ 5%	\$4,436,175,468	\$2.99
	↓ -5%	\$4,013,682,566	\$2.70
Escenario 2	↑ 10%	\$4,647,421,919	\$3.13
	↓ -10%	\$3,802,436,115	\$2.56
Escenario 3	↑ 15%	\$4,858,668,370	\$3.27
	↓ -15%	\$3,591,189,664	\$2.42

Por último, en la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad para la serie B:

Concepto	Δ%	Valor del Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base	-	\$708,339,859	\$72.63
Escenario 1	↑ 5%	\$743,993,102	\$75.74
	↓ -5%	\$673,136,616	\$69.57
Escenario 2	↑ 10%	\$779,421,345	\$78.82
	↓ -10%	\$637,708,373	\$66.48
Escenario 3	↑ 15%	\$814,849,588	\$81.91
	↓ -15%	\$602,280,130	\$63.40

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 2⁴ y N Bis 5⁵ 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 10 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Quantit ha prestado los servicios de valuación al Fideicomiso Número 2932 desde el año 2018 de manera ininterrumpida
- 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 apegan 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 Valuación⁷ el cual se encarga de la revisión de las metodologías de valuación y modelos financieros utilizados para valorar las inversiones que realizan los CKDes y los CERPIs, 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.

⁴ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

⁵ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

⁷ Los miembros del Comité de Valuación son los siguientes: Andrés Galindo, Alfredo Font, Igor González, Miguel Revilla, Andrés Urquiza y Esteban Martina.



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 y conclusiones y, en general, por cualquier causa superveniente.