Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 202
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 204
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 206
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 207
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 208
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 210
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 211
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 212
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 215
[800500] Notas - Lista de notas 216
[800600] Notas - Lista de políticas contables 321
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 371

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Estimados Inversionistas:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/6239 denominado como “Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239” (antes de la sustitución fiduciaria como “Ares Real Estate México CKD 3 Número CIB/3625”) de fecha 16 de abril de 2021, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante: i) la celebración de cierto Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 20 de mayo de 2021; ii) la celebración de cierto Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 19 de julio de 2023; y iii) la celebración de cierto Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 22 de enero de 2025; y iv) la celebración del Cuarto Convenio Modificatorio, de fecha 15 de octubre de 2025 (el “Contrato de Fideicomiso” o “el Fideicomiso”), celebrado entre Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. “Ares”, como fideicomitente, Co-Inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V, como administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Multiva Grupo Financiero, como su Causahabiente final), como fiduciario (el “Fiduciario Sustituido”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”) de los Tenedores y a la Oferta primaria nacional pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A”, sujetos a Llamadas de Capital de 39,500 (treinta y nueve mil quinientos) Certificados “Serie A”, los cuales fueron liquidados el día 27 de mayo de 2021. El monto de emisión inicial es de US$39,500,000 (treinta y nueve millones quinientos mil dólares), asimismo, el monto máximo de certificados “Serie A” es de US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares), considerando llamadas de capital.

El 21 de julio de 2025 se convocó a Asamblea de Tenedores para solicitar su aprobación para sustituir a CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero CIBanco, por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. La Asamblea de Tenedores aprobó llevar a cabo la sustitución fiduciaria.

El 15 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria y a partir de esta fecha: i) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, es el “Fiduciario” o “Fiduciario Sustituto”; ii) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Multiva Grupo Financiero, como su Causahabiente Final), es el “Fiduciario Sustituido”; iii) el número del Fideicomiso cambió de “CIB/3625” a “F/6239”; y iv) el nombre del Fideicomiso, para efectos legales y fiscales, es “Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239”.

El 26 de octubre de 2021 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la primera llamada de capital del Fideicomiso, el 10 de noviembre de 2021 se realizó la primera emisión adicional por 37,986 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$500 (quinientos dólares) cada uno, el monto total de la primera emisión adicional es de US$18,993,000 (dieciocho millones novecientos noventa y tres mil dólares).

El 30 de marzo de 2022 se realizó la liquidación de la Segunda Llamada de Capital de 227,588 Certificados “Serie A” a un precio de US$250 (doscientos cincuenta dólares) cada uno, el monto de la Llamada es de US$56,897,000.

El 16 de agosto de 2022 se realizó la liquidación de la tercera Llamada de Capital de 19,987 Certificados “Serie A” a un precio de US$125 (ciento veinticinco dólares) cada uno, el monto de la Llamada es de US$2,498,375.

El 2 de diciembre de 2022 se realizó la liquidación de la cuarta Llamada de Capital de 103,984 Certificados “Serie A” a un precio de US$62.50 (sesenta y dos dólares 50/100) cada uno, el monto de la Llamada es de US$6,499,000.

El 2 de marzo de 2023 se realizó la liquidación de la Quinta Llamada de Capital de 694,383 Certificados “Serie A” a un precio de US$31.25 (treinta y un dólares 25/100) cada uno, el monto de la Llamada es de US$21,699,469.

El 5 de julio de 2023 se realizó la liquidación de la Sexta Llamada de Capital de 1,612.784 Certificados “Serie A” a un precio de US$15.625 (quince dólares 625/100) cada uno, el monto de la Llamada es de US$25,199,750.

El 9 de agosto de 2023 se realizó la liquidación de la séptima llamada de capital de 1,740,789 Certificados “Serie A” a un precio de US$7.8125 (siete dólares 8125/100) cada uno, el monto de la emisión adicional es de US$13,599,915.

El 11 de enero de 2024 se realizó la liquidación de la octava llamada de capital de 1,164,784 Certificados “Serie A” a un precio de US$3.90625 (tres dólares 90625/100) cada uno, el monto de la emisión adicional es de US$4,549,937.50.

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

Contrato de Fideicomiso.

I.Constitución:

El 16 de abril de 2021 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/6239 denominado como "Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239" (antes de la sustitución fiduciaria como "Ares Real Estate México CKD 3 Número CIB/3625"), según el mismo fue modificado y reexpresado mediante la celebración de: i) el Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 20 de mayo de 2021; ii) el Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 19 de julio de 2023; y iii) el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 22 de enero de 2025, (el "Contrato de Fideicomiso", o el "Fideicomiso"), celebrado entre Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. (el "Co-Inversionista AresMX"), como fideicomitente, Co-Inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., como administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario Sustituido") (actualmente Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Multiva Grupo Financiero, como su Causahabiente final); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores, para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios bajo el mecanismo de llamadas de capital ("los Certificados"), con vigencia de 10 años, es un Fideicomiso constituido bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Paseo de las Palmas No. 1005 piso 7, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

El 21 de julio de 2025 se convocó a Asamblea de Tenedores para solicitar su aprobación para sustituir a CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero CIBanco, por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. La Asamblea de Tenedores aprobó llevar a cabo la sustitución fiduciaria.

El 15 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria y a partir de esta fecha: i) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, es el "Fiduciario" o "Fiduciario Sustituto"; ii) CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero CIBanco, es el "Fiduciario Sustituido" (actualmente Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Multiva Grupo Financiero, como

su Causahabiente final); iii) el número del Fideicomiso cambió de “CIB/3625” a “F/6239”; y iv) el nombre del Fideicomiso, para efectos legales y fiscales, es “Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239”.

El 15 de octubre de 2025 se celebró el Cuarto Convenio Modificatorio del fideicomiso F/6239, en donde se reconoce a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario derivado de la sustitución fiduciaria

El 27 de mayo de 2021 se realizó una oferta primaria nacional pública restringida en México de Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A”, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, por un monto de emisión inicial de US$39,500,000, el monto máximo de la emisión “Serie A” es US$197,500,000 considerando llamadas de capital.

El 26 de octubre de 2021 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la primera llamada de capital del Fideicomiso, el 10 de noviembre de 2021 se realizó la primera emisión adicional por 37,986 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$500 (quinientos dólares) cada uno, el monto total de la primera emisión adicional es de US$18,993,000 (dieciocho millones novecientos noventa y tres mil dólares).

En 23 de marzo de 2022 se hizo la notificación a los Tenedores para llevar a cabo la segunda llamada de capital adicional para emitir hasta 227,600 Certificados con un valor nominal unitario de US$250. En este mismo mes se hizo la liquidación por US$56,897,000, a través de 227,588 Certificados, para quedar en 305,074 Certificados en circulación.

El 2 de agosto de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la tercera llamada de capital del Fideicomiso, el 16 de agosto de 2022 se realizó la tercera emisión adicional por 19,987 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$125 (ciento veinticinco dólares) cada uno; el monto total de la tercera emisión adicional es de US$2,498,375 (dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y cinco dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la cuarta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de diciembre de 2022 se realizó la liquidación de la cuarta emisión adicional por 103,984 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$62.50 (sesenta y dos dólares 50/100) cada uno, el monto total de la cuarta emisión adicional es de US$6,499,000 (seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil dólares).

El 15 de febrero de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la quinta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de marzo de 2023 se realizó la liquidación de la quinta emisión adicional por 694,383 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$31.25 (treinta y un dólares 25/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$21,699,469 (veintiún millones seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve dólares).

El 20 de junio de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la sexta llamada de capital del Fideicomiso, el 5 de julio de 2023 se realizó la liquidación de la sexta emisión adicional por 1,612.784

Certificados Adicionales "Serie A" a un precio de US$15.625 (quince dólares 625/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$25,199,750 (veinticinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos cincuenta dólares).

El 25 de julio de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la séptima llamada de capital del Fideicomiso, el 9 de agosto de 2023 se realizó la liquidación de la séptima emisión adicional de 1,740,789 Certificados "Serie A" a un precio de US$7.8125 (siete dólares 8125/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$13,599,915 (trece millones quinientos noventa y nueve mil novecientos quince dólares).

El 21 de diciembre de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la octava llamada de capital del Fideicomiso, el 11 de enero de 2024 se realizó la liquidación de la octava emisión adicional de 1,164,784 Certificados "Serie A" a un precio de US$3.90625 (tres dólares 90625/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$4,549,937 (cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y siete dólares).

II.Estructura.

Partes del Fideicomiso:

Partes del Fideicomiso	
Fideicomitente, Co-Inversionista y Fideicomisario en segundo lugar:	Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. (en adelante "Co-Inversionista AresMX").
Fideicomisarios en primer lugar:	Los tenedores de los certificados.
Administrador:	Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario sustituto:	Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Fiduciario sustituido:	CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Bolsa de Valores:	Bolsa Institucional de Valores (BIVA)
Otros terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso:	No existen otros terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso.
Bienes, derechos o valores fideicomitidos:	Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conformará, de los siguientes activos: a) la Aportación Inicial; b) el Monto de la Emisión Inicial de cada Serie, cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales de cada Serie (como resultado de las

Partes del Fideicomiso	
	Llamadas de Capital), de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; c) los derechos fideicomisarios o participaciones en el capital de Vehículos de Inversión, incluyendo el Fideicomiso de Inversión México, que adquiera el Fiduciario, directa o indirectamente, para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos, así como los derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Gastos; d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados 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, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; e i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los frutos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A” emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital.
Clave de pizarra:	WSMX3CK 21D
Serie:	Certificados “Serie A”
Número del Fideicomiso:	F/6239 (antes de la sustitución fiduciaria como “CIB/3625”).
Identificación del Contrato de Fideicomiso:	Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239
Datos del Contrato de Fideicomiso:	Los Certificados serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/6239

Partes del Fideicomiso	
	denominado como "Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239" (antes de la sustitución fiduciaria como "Ares Real Estate México CKD 3 Número CIB/3625") de fecha 16 de abril de 2021, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante: i) el Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 20 de mayo de 2021; ii) el Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 19 de julio de 2023; y iii) el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 22 de enero de 2025, (el "Fideicomiso"), y iv) la celebración del Cuarto Convenio Modificatorio, de fecha 15 de octubre de 2025 celebrado entre Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. ("Co-Inversionista AresMX"), como fideicomitente, Co-Inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., como administrador; Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario sustituido a partir del 18 de agosto de 2025 (el "Fiduciario" o el "Fiduciario Sustituto") CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituido (el "Fiduciario Sustituido"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores.
Nivel de apalancamiento:	El Fideicomiso no tiene deuda contratada directamente.
Índice de cobertura de servicio de la deuda:	No aplica, ya que el Fideicomiso no tiene deuda contratada.
Fuente de las distribuciones:	Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con los bienes del Patrimonio del Fideicomiso. De igual forma, el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar disponible para realizar el pago de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Lugar y Forma de pago de las distribuciones:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
Denominación:	Los Certificados están denominados en Dólares.
Valor nominal:	Los Certificados no tendrán expresión de valor nominal.
Precio de colocación de cada Certificado "Serie A":	US$1,000 por cada Certificado "Serie A".
Precio de colocación de la primera llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$500 por cada Certificado "Serie A".
Precio de colocación de la segunda llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$250 por cada Certificado "Serie A".

Partes del Fideicomiso	
Precio de colocación de la tercera llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$125 por cada Certificado "Serie A".
Precio de colocación de la cuarta llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$62.50 por cada Certificado Serie A.
Precio de colocación de la quinta llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$31.25 por cada Certificado Serie A.
Precio de colocación de la sexta llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$15.625 por cada Certificado Serie A.
Precio de colocación de la séptima llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$7.8125 por cada Certificado Serie A.
Precio de colocación de la octava llamada de capital de cada Certificado "Serie A":	US$3.90625 por cada Certificado Serie A.
Número de Certificados "Serie A" de la Emisión Inicial:	39,500 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la primera llamada de capital:	37,986 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la segunda llamada de capital:	227,588 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la tercera llamada de capital:	19,987 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la cuarta llamada de capital:	103,984 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la quinta llamada de capital:	694,383 Certificados "Serie A".
Total Certificados "Serie A" después de la quinta llamada de capital:	1,123,428 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la sexta llamada de capital:	1,612,800 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la séptima llamada de capital:	1,740,789 Certificados "Serie A".
Número de Certificados "Serie A" de la octava llamada de capital:	1,164,784 Certificados "Serie A".
Número total de Certificados:	El número total de Certificados que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.
Subordinación de los títulos, en su caso:	Los títulos no están subordinados.
Monto de la Emisión Inicial de Certificados "Serie A":	US$39,500,000 Dólares.
Monto de la primera llamada de capital de Certificados "Serie A":	US$18,993,000 Dólares.
Monto de la segunda llamada de capital de Certificados "Serie A":	US$56,897,000 Dólares.
Monto de la tercera llamada de capital de	US$2,498,375 Dólares.

Partes del Fideicomiso	
Certificados "Serie A":	
Monto de la cuarta llamada de capital de Certificados "Serie A":	US$6,499,000 Dólares.
Monto de la quinta llamada de capital de Certificados "Serie A":	USD$21,699,469 Dólares.
Monto de la sexta llamada de capital de Certificados "Serie A":	USD$25,199,750.00 Dólares.
Monto de la séptima llamada de capital de Certificados "Serie A":	USD$13,599,915.00 Dólares.
Monto de la octava llamada de capital de Certificados "Serie A":	USD$4,549,937.50 Dólares.
Monto de la Emisión llamado a la fecha del reporte:	US$189,436,445.44Dólares.
Monto máximo de la emisión:	US$197,500,000 Dólares.
Plazo de vigencia de la Emisión:	3,652 días, equivalentes a 120 meses, equivalentes a aproximadamente 10 años contados a partir de la fecha de emisión de los Certificados "Serie A", en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Amortización:	Los Certificados no serán amortizables.
Fecha de publicación del aviso de oferta pública:	21 de mayo de 2021.
Periodo de la oferta pública:	Del 24 de mayo de 2021 al 25 de mayo de 2021.
Fecha de registro en la Bolsa de Valores:	27 de mayo de 2021.
Fecha de liquidación de la Emisión Inicial:	27 de mayo de 2021.
Fecha de inicio primera Llamada de capital:	26 de octubre de 2021.
Fecha Ex-Derecho primera llamada de capital:	4 de noviembre de 2021.
Fecha de Registro primera llamada de capital:	5 de noviembre de 2021.
Fecha Límite de Suscripción primera llamada de capital:	8 de noviembre de 2021.
Fecha de canje del Título en Indeval:	10 de noviembre de 2021.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la primera llamada de capital:	10 de noviembre de 2021.
Fecha de inicio segunda llamada de capital:	15 de marzo de 2022.
Fecha Ex-Derecho segunda llamada de capital:	24 de marzo de 2022.
Fecha de Registro segunda llamada de capital:	25 de marzo de 2022.
Fecha Límite de Suscripción segunda llamada de capital:	28 de marzo de 2022.
Fecha de canje del Título en Indeval:	30 de marzo de 2022.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la segunda llamada de capital:	30 de marzo de 2022.
Fecha de inicio tercera llamada de capital:	2 de agosto de 2022.
Fecha Ex-Derecho tercera llamada de capital:	10 de agosto de 2022.
Fecha de Registro tercera Llamada de Capital:	11 de agosto de 2022.

Partes del Fideicomiso	
Fecha Límite de Suscripción tercera Llamada de Capital:	12 de agosto de 2022.
Fecha de canje del Título en Indeval:	16 de agosto de 2022.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la tercera Llamada de Capital:	16 de agosto de 2022.
Fecha de inicio cuarta llamada de capital:	16 de noviembre de 2022.
Fecha Ex-Derecho cuarta llamada de capital:	28 de noviembre de 2022.
Fecha de Registro cuarta llamada de capital:	29 de noviembre de 2022.
Fecha Límite de Suscripción cuarta llamada de Capital:	30 de noviembre de 2022.
Fecha de canje del Título en Indeval:	2 de diciembre de 2022.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la cuarta Llamada de Capital:	2 de diciembre de 2022.
Fecha de inicio quinta llamada de capital:	15 de febrero de 2023.
Fecha Ex-Derecho quinta llamada de capital:	24 de febrero de 2023.
Fecha de Registro quinta llamada de capital:	27 de febrero de 2023.
Fecha Límite de Suscripción quinta llamada de Capital:	28 de febrero de 2023.
Fecha de canje del Título en Indeval:	2 de marzo de 2023.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la quinta Llamada de Capital:	2 de marzo de 2023.
Fecha de inicio sexta llamada de capital:	20 de junio de 2023.
Fecha Ex-Derecho sexta llamada de capital:	29 de junio de 2023.
Fecha de Registro sexta llamada de capital:	30 de junio de 2023.
Fecha Límite de Suscripción sexta llamada de Capital:	3 de julio de 2023.
Fecha de canje del Título en Indeval:	5 de julio de 2023.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la sexta Llamada de Capital:	5 de julio de 2023.
Fecha de inicio séptima llamada de capital:	25 de julio de 2023.
Fecha Ex-Derecho séptima llamada de capital:	5 de agosto de 2023.
Fecha de Registro séptima llamada de capital:	5 de agosto de 2023.
Fecha Límite de Suscripción séptima llamada de Capital:	9 de agosto de 2023.
Fecha de canje del Título en Indeval:	9 de agosto de 2023.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la séptima Llamada de Capital:	9 de agosto de 2023.

Partes del Fideicomiso	
Fecha de inicio octava llamada de capital:	21 de diciembre de 2023.
Fecha Ex-Derecho octava llamada de capital:	5 de enero de 2024.
Fecha de Registro octava llamada de capital:	8 de enero de 2024.
Fecha Límite de Suscripción octava llamada de Capital:	9 de enero de 2024.
Fecha de canje del Título en Indeval:	11 de enero de 2024.
Fecha de liquidación de los Certificados "Serie A" de la octava Llamada de Capital:	11 de enero de 2024.
Fecha de vencimiento de la Emisión:	27 de mayo de 2031; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
En su caso, dictamen valuatorio:	El dictamen valuatorio se emite al cierre de cada trimestre del año por Valuador Independiente.

Reporte Trimestral 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 periodo comprendido entre el 1° de abril al 30 de junio de 2026.

Mediante oficio número 153/10026524/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, la CNBV autorizó la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, así como la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles que se describen en este Reporte Trimestral se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2022-385 en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y tienen autorización para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa BIVA.

La inscripción en el RNV 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 Trimestral, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Llamadas de capital.

Los Certificados son emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital en virtud del cual el Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión. Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan 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 que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente conforme a sus respectivos Compromisos por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional.

Régimen fiscal.

Tomando en consideración que a través del Fideicomiso y en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, se llevarán a cabo actividades que calificarán como actividades empresariales, de conformidad con el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, el Fideicomiso se regirá por lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, según dicho artículo sea modificado y/o adicionado de tiempo en tiempo.

Sin perjuicio de lo anterior, en la medida en la que el Fideicomiso cumpla con los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026 y 2025, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento, el Administrador, a su entera discreción, podrá elegir aplicar dicha regla, y considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026 y 2025 y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos económicos y corporativos al Tenedor del mismo. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir las Distribuciones que se deriven de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y a votar en la Asamblea de Tenedores. Los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean tenedores de (a) el 10% o más de los Certificados en circulación tendrán derecho a:

(i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse;

(ii) solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 a 6 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y

(iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes por cada 10% de tenencia; (b) el 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones; y (c) el 20% o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores. Además, los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores.

Ausencia de obligación de pago:

Las distribuciones dependerán de los 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 dependerán de los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos. No hay certeza de que el administrador podrá identificar dichas oportunidades de una manera efectiva, e implementarlas o concretarlas de forma exitosa o que los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos generará distribuciones. Cualquier monto que se invierta en los vehículos de inversión o en activos o en préstamos otorgados a los vehículos de inversión podría perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deberán considerar la posibilidad de 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.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los tenedores. Las distribuciones a los tenedores sólo se deberán hacer en la medida en que existan montos distribuibles suficientes en el patrimonio del fideicomiso. El Co-Inversionista Ares, el Administrador, el Fiduciario (excepto por los montos del patrimonio de Fideicomiso), el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador y cualesquiera de sus respectivas Subsidiarias o Afiliadas, no tienen responsabilidad de pago alguna bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso tenga fondos insuficientes para hacer distribuciones bajo los Certificados bursátiles, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar el pago de dichos montos al Co-Inversionista Ares, al Administrador, al Fiduciario (salvo por montos derivados del patrimonio del fideicomiso), al Representante Común, al Intermediario Colocador ni a cualesquiera de sus respectivas subsidiarias y afiliadas. Asimismo, ante un evento de incumplimiento o en caso de que el patrimonio del fideicomiso tenga fondos insuficientes, los tenedores podrían verse obligados a recibir cualesquier activos no líquidos que formen parte del patrimonio del fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los Tenedores. Para efectos de claridad, mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores reconocen y aceptan que cualquier derecho que le corresponda es sobre el Patrimonio del Fideicomiso y en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Para todo lo no previsto en el Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión. En caso de que exista alguna contradicción entre el Título y el Acta de Emisión, prevalecerá lo previsto en el Acta de Emisión. La fecha de

vencimiento de los Certificados será el 27 de mayo de 2031; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Posibles Inversionistas.

Inversionistas institucionales mexicanos e inversionistas mexicanos calificados para participar en ofertas públicas restringidas, cuando sus lineamientos de inversión permitan expresamente dicha inversión. Los posibles inversionistas deberán considerar la información contenida en el prospecto de colocación y los demás documentos de la emisión.

Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos, proyectos o bienes que integran el patrimonio del fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión y de los montos que resulten de las llamadas de capital, las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de los vehículos de inversión, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos, entre otros bienes y derechos.

El patrimonio del Fideicomiso se integra de los siguientes activos:

(a) la Aportación Inicial;

(b) el Monto de la Emisión Inicial de cada Serie, cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales de cada Serie (como resultado de las Llamadas de Capital), de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) los derechos fideicomisarios o participaciones en el capital de Vehículos de Inversión, incluyendo el Fideicomiso de Inversión México, que adquiera el Fiduciario, directa o indirectamente, para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos, así como los derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Gastos;

(d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;

(f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso;

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

(h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y

(i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los frutos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Fines del Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso de Inversión México; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del 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 de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener y conservar la propiedad y titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato, conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato, así como constituir y en caso de ser aplicable reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría;

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa de Valores correspondiente;

(e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y /o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa de Valores correspondiente;

(f) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;

(g) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso, y otorgar créditos y financiamientos a Vehículos de Inversión;

(h) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados "Serie A" y la Emisión Inicial de Certificados Serie B, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados de todas las Series, consideradas en su conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión; y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales de Certificados correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

(i) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

(j) contratar al Auditor Externo y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(k) contratar y, según sea aplicable, sustituir, al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(l) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(m) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte;

(n) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(o) conforme a las instrucciones del Administrador, invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso;

(p) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;

(q) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(r) Otorgar en favor de las personas señaladas por el Administrador, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el Tercer y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(s) Otorgar en favor de las personas señaladas por el Administrador, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración;

(u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 20.7 del Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(v) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto reciba y en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés de los financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII Contrato de Fideicomiso, así como otorgar garantías y/o constituir cualquier otro gravámenes o carga (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

(y) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;

(z) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(aa) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato, siendo ésta última la encargada de confirmar la independencia de los mismos, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(bb) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;

(dd) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE respecto del consejo de administración y director general de la emisora

serán llevadas a cabo por el Comité Técnico y el Fiduciario (conforme a las instrucciones previas del Comité Técnico, según sea aplicable), respectivamente, según se describe en la CUAE;

(ee) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFIORPI, así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23, 24 y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación;

(gg) en la Fecha de la Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial respectivos, (o reembolsar a Ares, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por Ares o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; y (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta;

(hh) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;

(ii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, crear un Fideicomiso de Gastos para pagar los Gastos de Inversión de conformidad con la Cláusula 7.5;

(jj) mantener un registro del Monto de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando las cantidades aportadas por cada Tenedor;

(kk) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Serie de cualquier Serie de Certificados, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(ll) llevar a cabo todos los actos necesarios para revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(mm) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo conforme a lo establecido en la Cláusula 19.7 del Contrato de Fideicomiso;

(nn) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros

especialistas 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 la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(oo) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(pp) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción; y

(qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, cualesquier disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, y/o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Administración del Fideicomiso.

(a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

(b) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador tiene derecho a distribuciones por desempeño (*performance distributions*) en relación con los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, que en caso que el Fideicomiso dejara de ser administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas, el Fideicomiso estará sujeto a distribuciones por desempeño pagaderas al Administrador y/o sus Afiliadas, según resulte aplicable conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículo de Inversión en los que invierta el Fideicomiso (incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México).

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no se definan de otra manera en el presente reporte trimestral, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

a)Glosario de términos y definiciones.

"Acta de Emisión" significa el acta de emisión de Certificados suscrita por el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso.

"Activos Inmobiliarios" significa todas las participaciones en el capital y deuda, directas o indirectas, (incluyendo títulos de propiedad y arrendamiento, hipotecas, hipotecas convertibles e hipotecas de participación, opciones, arrendamientos, sociedades, inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso, capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (incluyendo activos tales como hoteles, oficinas, centros comerciales, instalaciones industriales, residenciales, de educación y para hospitales y compañías desarrolladoras de terrenos, así como bienes muebles y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizado en relación con los mismos) y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios.)

"Administrador" significa Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Advisers Act" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Afiliada" significa respecto a cualquier Persona, otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o se encuentre sujeta al Control común con dicha Persona.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores de Certificados de todas las Series en términos de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, 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 Certificados de dicha Serie instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.1-Bis del Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo, y las disposiciones legales aplicables.

"Asamblea Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asesores Independientes" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en los Estados Unidos de América que sea de los "*big four"*, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo de la Sesión Inicial del Comité Técnico, o posteriormente según el mismo sea sustituido con la aprobación previa del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, Municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, 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 en el inciso (b) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Base de Libro" significa, con respecto de cualquier activo del Fideicomiso, la base ajustada de dicho activo para fines de impuestos sobre la renta federales de los Estados Unidos de América; en el entendido, sin embargo, que (i) si cualquier activo es aportado al Fideicomiso, la Base de Libro inicial de dicho activo será igual a su valor razonable de mercado en la fecha de la aportación (según sea acordado por los Socios), y (ii) si las Cuentas de Capital de los Socios son ajustadas de conformidad con la Sección 1.704-1(b) de las Disposiciones de Tesorería para reflejar el valor razonable de mercado de cualquier activo del Fideicomiso, la Base de Libro de dicho activo deberá ajustarse para igualar su valor razonable de mercado correspondiente a la fecha de dicho ajuste (según sea acordado por los Socios) de conformidad con dichas Disposiciones de Tesorería. La Base de Libro de todos los activos del Fideicomiso deberá ser ajustada posteriormente mediante depreciación de conformidad con la Sección 1.704-1(b)(2)(iv)(g) de las Disposiciones de Tesorería y cualquier otro ajuste a la base de dichos activos distinta de la depreciación o la amortización.

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

"BMV" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significa, conjuntamente, los instrumentos no negociables denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios sujetos al mecanismo de llamadas de capital, sin valor nominal, de cualquier Serie, según el contexto lo requiera, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 párrafo II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.

"Certificados Remanentes" tiene el significado que se le atribuye en el numeral (iii) inciso (b) de la Cláusula 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados "Serie A"" significa los Certificados "Serie A" sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital emitidos por el Fideicomiso en la Emisión Inicial y en cualquier Emisión Adicional, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados Serie B" significa los Certificados serie B sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital emitidos por el Fideicomiso en la Emisión Inicial y en cualquier Emisión Adicional de una Serie B, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula III-Bis del Contrato de Fideicomiso.

"Circular 1/2005" significa la Circular 1/2005 emitida por Banco de México (Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural), según sea modificada o adicionada de tiempo en tiempo.

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

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

"Código" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 20.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Co-Inversionista de la Serie B" significa Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. o cualquiera de sus Afiliadas, como fideicomitente, Co-Inversionista y como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, para efectos de cualquier Serie B.

"Co-Inversionista Tercero" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula 6.12 del Contrato de Fideicomiso.

"Comisión por Intermediación" significa los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador después de la Fecha de la Oferta Pública Inicial de conformidad con el Contrato de Colocación, más los rendimientos generados por las Inversiones Permitidas en las que los montos que se reserven para pagar la Comisión por Intermediación sean invertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico Especial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2-Bis del Contrato de Fideicomiso.

"Competidor" significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán "competidores" a las empresas que califiquen como "administradoras de fondos para el retiro", "sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro" o "fondos de inversión especializados en fondos para el retiro" en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos por otro fideicomiso emisor, y (iii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.

"Compromiso de Co-Inversión Serie B Ares" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso

"Compromiso por Certificado" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Compromisos Restantes de los Tenedores" significa, respecto de cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier Serie de Certificados, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Serie correspondiente a dicha Serie de Certificados menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores 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, de dicha Serie de Certificados, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda, que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie de Certificados dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá ajustar los Compromisos Restantes de los Tenedores para tomar en cuenta los efectos de cualquier Incumplimiento de Llamada de Capital (incluyendo la dilución punitiva que resulte de la misma); en el entendido, además, que el Administrador revisará dichos ajustes con el Auditor Externo.

"Condiciones de Reinversión" significa (i) que el Fideicomiso haya invertido, esté comprometido a invertir, o haya reservado el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Serie de los Certificados "Serie A", y (ii) que el Comité Técnico haya aprobado la Reinversión propuesta en una sesión en la cual los miembros

designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

"Conflicto de Interés" significa, respecto de cualquiera de Ares, el Administrador y sus respectivos funcionarios, (a) la propiedad de cada parte, o de cualquiera de sus Afiliadas, de cualquier interés directo o indirecto en cualquier propuesta de Inversión, Reinversión o de adquisición de una Inversión de su propiedad, excluyendo (i) intereses meramente pasivos por naturaleza (incluyendo, sin limitación, inversiones en valores públicamente ofertados e inversiones en capital en un monto total no mayor a 10% (diez por ciento) de las acciones de una sociedad por emisor o grupo de emisores afiliados), y (ii) Co-Inversiones hechas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.12 del Contrato de Fideicomiso); y (b) la existencia de cualquier contrato de administración de propiedades con dicha parte o sus Afiliadas respecto de cualquier Inversión, Reinversión o Desinversión o propuesta de Inversión, Reinversión o de Desinversión.

"Conflicto de Interés de los Miembros del Comité Técnico" significa cualquier supuesto o escenario en el cual un miembro del Comité Técnico (o la persona que designó a dicho miembro del Comité Técnico) se vea involucrado en una actividad o tenga un interés personal que afecte la capacidad de dicho miembro de deliberar y votar de manera objetiva en cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Conflicto de Interés de los Tenedores" significa cualquier supuesto o escenario en el cual un Tenedor se vea involucrado en una actividad o tenga un interés personal que afecte la capacidad de dicho Tenedor de deliberar y votar de manera objetiva en cualquier asunto presentado para aprobación de la Asamblea de Tenedores o una Asamblea Especial conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Constancia Fiscal" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contador del Fideicomiso" significa el Administrador o cualquier contador público de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Ares Real Estate México CKD 3 Número CIB 3625", según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Sustituto" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Contrato de Colocación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio

del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) 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.

"Convenios de Líneas de Suscripción" significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado (en adición al contrato de apertura de crédito respectivo) entre el Fiduciario, el Administrador y el o los acreedores de dicha Línea de Suscripción, con la comparecencia del Representante Común únicamente para efectos informativos.

"Costo de Inversión Total" significa, respecto de cualquier Inversión, el costo bruto (incluyendo, sin limitación, el monto de dicho costo pagado con deuda) de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, (i) el costo de adquisición de dicha Inversión (incluyendo, sin limitación, todos los costos, comisiones y gastos incurridos por o en nombre del Fideicomiso en relación con dicha adquisición), (ii) gastos de capital post-adquisición anticipados y otros costos y gastos a ser incurridos en relación con la inversión, desarrollo, construcción y operación de dicha Inversión por parte del Fideicomiso, y (iii) cualesquiera otros costos y gastos atribuibles a dicha Inversión, según sea determinado por el Administrador.

"Costos de Cierre" significa todos los costos incurridos por un Vehículo de Inversión en relación con la adquisición y desarrollo de un inmueble, incluyendo, sin limitación, todos los honorarios y gastos de abogados y contadores, ingenieros físicos y ambientales, topógrafos, otros consultores de naturaleza similar, seguro de título, honorarios de notarios públicos y gastos registrales.

"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 sean modificadas, reexpresadas o reformadas de tiempo en tiempo.

"CUF" significa las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, según las mismas sea modificadas y/o adicionadas en cualquier momento.

"Cuenta de Aportaciones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 5 del Anexo "H".

"Cuenta de Distribuciones de la Serie B" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Dólares "Serie A"" significa la referencia conjunta a cada una de las cuenta abiertas y mantenidas por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, para depositar los recursos derivados de las Inversiones en Dólares; en el entendido, que dichas cuentas podrán ser abiertas y mantenidas en Pesos y/o Dólares, considerando que el Fideicomiso podrá recibir cantidades en Pesos y/o Dólares en relación con cualquier Inversión en Dólares.

"Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Pesos "Serie A"" significa la referencia conjunta a cada una de las cuenta abiertas y mantenidas por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, para depositar los recursos derivados de las Inversiones en Pesos; en el entendido, que

dichas cuentas podrán ser abiertas y mantenidas en Pesos y/o Dólares, considerando que el Fideicomiso podrá recibir cantidades en Pesos y/o Dólares en relación con cualquier Inversión en Pesos.

"Cuenta de Distribuciones "Serie A"" significa la referencia conjunta a cada una de las Cuentas de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Pesos "Serie A" y cada una de las Cuentas de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Dólares "Serie A".

"Cuenta de Reinversión" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta para Llamadas de Capital" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los efectos descritos en el Contrato.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Reinversión, la Cuenta de Distribuciones "Serie A", cada Cuenta de Aportaciones, cada Cuenta de Distribuciones de la Serie B, y cualquier otra cuenta y/o subcuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fideicomiso conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de 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 Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Deducciones Sin Recurso" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 1.704-2 de las Disposiciones de Tesorería.

"Déficit en la Cuenta de Capital Ajustado" significa, con respecto a cualquier Socio en cualquier año fiscal del Fideicomiso, el balance del déficit, en su caso, en la Cuenta de Capital de dicho Socio al término de dicho año fiscal, después de hacer efectivos los siguientes ajustes:

(a) Abonar a dicha Cuenta de Capital cualesquier montos que dicho Socio esté obligado a restituir o se considere que esté obligado a restituir según se describe en las penúltimas oraciones de la Sección 1.704-2(g)(1) de las Disposiciones de Tesorería y la Sección 1.704-2(i)(5) de las Disposiciones de Tesorería; y

(b) Abonar a dicha Cuenta de Capital los conceptos descritos en las Secciones 1.704-1(b)(2)(ii)(d)(4), (5) y (6) de las Disposiciones de Tesorería.

La definición anterior de Déficit en la Cuenta de Capital Ajustado pretende cumplir con las disposiciones en la Sección 1.704-1(b)(2)(ii)(d) de las Disposiciones de Tesorería y será interpretada de manera consistente con las mismas.

"Desinversión" significa, respecto de cualquier Inversión, desde el momento en que los montos sean depositados en las Cuentas del Fideicomiso, (i) la venta o enajenación total o parcial de los derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (ii) la venta o

enajenación total o parcial de dicha Inversión por parte de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización total o parcial de cualesquier préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (iv) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Deuda Sin Recurso de Socio" significa la "deuda sin recurso de socio" (*partner nonrecourse debt*) según se define en la Sección 1.704-2(b)(4) de las Disposiciones de Tesorería.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizadas o requeridas por ley para permanecer cerradas.

"Director de E.U." significa Brett B. Rose.

"Disposiciones de Tesorería" significa en relación con cualquier disposición a la que se haga referencia, dicha disposición de las disposiciones del Departamento de Estado de la Tesorería de los Estados Unidos (*United States Department of the Treasury*) o cualquier disposición que la sustituya.
"Distribuciones" significa las distribuciones en Pesos o en Dólares (incluyendo distribuciones hipotéticas) que realice el Fiduciario a los Tenedores, a Ares (o a cualquier Afiliada de Ares según se le instruya al Fiduciario por escrito), y al Co-Inversionista de la Serie B, las cuales, salvo por las distribuciones hipotéticas, deberán de notificarse por el Fiduciario, a través de Emisnet u otros medios apropiados, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones en Dólares Convertidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones en Pesos Convertidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones por Desempeño" significa la referencia conjunta a las Distribuciones por Desempeño "Serie A" y las Distribuciones por Desempeño Serie B.

"Distribuciones por Desempeño "Serie A"" significa el conjunto de las Distribuciones hechas a favor de Ares, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(i) y los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones por Desempeño Serie B" significa el conjunto de las Distribuciones hechas a favor de Ares, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (3) y (4) del inciso (e) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, al Título, 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.

"Dólares" y "US$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" significa, respecto de cada Serie, cualquier emisión adicional de Certificados de la Serie correspondiente, llevada a cabo con posterioridad a la Emisión Inicial correspondiente, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, la LMV y la Ley Aplicable.

"Emisión Inicial" significa, con respecto a cada Serie de Certificados, la emisión inicial de Certificados de dicha "Serie A" al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

"Emisiones" significa, con respecto a cualquier Serie de Certificados, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de dicha Serie de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.

"Emisnet" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV, con respecto a la BMV y cualquier sistema equivalente, respecto a cualquier otra Bolsa de Valores.

"ERISA" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 20.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Evento de Remoción del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"FATCA" significa uno o más de los siguientes, según el contexto lo requiera: (i) Los artículos 1471 a 1474 del Código y cualquier ley, regulación o reglamento asociada, comúnmente denominada *US Foreign Account Tax Compliance Act*, la *Common Reporting Standard (CRS)* publicada por la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), o cualquier ley, regulación o reglamento similar promulgada en cualquier otra jurisdicción que tenga por objeto aplicar regímenes equivalentes de presentación de informes fiscales y/o de retención de impuestos; (ii) cualquier tratado, convenio o cualquier otro acuerdo intergubernamental entre los Estados Unidos de América o cualquier otra jurisdicción (incluso entre cualesquiera órganos gubernamentales de cada jurisdicción según corresponda), celebrado para facilitar, aplicar, cumplir o complementar las leyes, regulaciones o reglamentos descritos en el párrafo (i); y (iii) cualquier ley, regulación o reglamento aplicado en los Estados Unidos de América para dar efecto a lo establecido en los párrafos anteriores.

"Fecha de Asignación" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1-Bis(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Determinación de Reembolso Serie B" significa, respecto a cada Serie B, la fecha que ocurra una vez concluida la liquidación y desinversión de la porción de una Inversión que hubiere sido financiada con el producto de una emisión de Certificados de una Serie B en particular, así como la distribución final de la porción de dicha Inversión.

"Fecha de Distribución" significa cualquier fecha que determine el Administrador para llevar a cabo Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que, si cualquier Fecha de Distribución no es un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil siguiente.

"Fecha de Emisión Inicial" significa, con respecto a cada Serie de Certificados, la fecha en la que ocurra la Emisión Inicial de dicha Serie de Certificados.

"Fecha de la Oferta Pública Inicial" significa el Día Hábil en el que la oferta pública inicial restringida de los Certificados "Serie A" se lleve a cabo de conformidad con la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Registro" significa, con respecto a cualquier Llamada de Capital, la fecha identificada como fecha de registro en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente y/o en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B.

"Fecha Ex-Derecho" significa, con respecto a cada Fecha de Registro establecida en una Llamada de Capital y/o en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B, la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda o aquella otra fecha identificada como fecha ex-derecho en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente. y/o en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B

"Fecha Límite de Suscripción" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha Límite de Suscripción de Serie B" tiene el significado que se le atribuye en el numeral (iii) del inciso (b) de la Cláusula 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso de Inversión México" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Ares Real Estate México Fund III", a ser celebrado entre Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, Co-Inversionista y fideicomisario en segundo lugar, Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V. como administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario.

"Fideicomiso de Gastos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 7.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Fiefore" significa los fondos de inversión especializados en fondos para el retiro mexicanos.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Ganancia Mínima de Deuda sin Recurso de Socio" tiene el significado que se le atribuye a "ganancia mínima de deuda sin recurso de socio" (*partner nonrecourse debt minimum gain*) en la Sección 1.704-2(i)(3) de las Disposiciones de Tesorería.

"Ganancia Mínima del Fideicomiso" significa el monto mínimo de ganancias que serían reconocidas por el Fideicomiso para efectos de impuestos sobre la renta federales de los Estados Unidos de América, si el Fideicomiso dispusiera de bienes sujetos a responsabilidades sin recurso (respecto de los cuales ningún Socio tiene un riesgo económico de pérdida de conformidad con la Sección 1.752-2 de las Regulaciones de Tesorería) en completo cumplimiento y por el monto de los mismos computado de conformidad con la Sección 1.704-2(d) de las Regulaciones de Tesorería.

"Gastos de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Gastos de Emisión Adicionales" significa, respecto de cualquier Emisión Adicional de una Serie que lleve a cabo el Fiduciario conforme a Llamadas de Capital, todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de dicha emisión, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha emisión, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados de dicha Serie en el RNV y en la Bolsa de Valores correspondiente, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título de la Serie correspondiente que evidencia los Certificados de dicha emisión, (iv) los gastos por los trámites de actualización ante CNBV en relación con dicha emisión, (v) los honorarios de otros auditores, asesores

fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha emisión, y (vi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los Costos de Cierre y los gastos de auditoría correspondientes (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos de Ares, del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un valuador inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho valuador inmobiliario, (v) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, (vi) cualesquier comisiones por administración, distribuciones por desempeño (*carried interest*) y otros honorarios y pagos pagaderos al Administrador y sus Afiliadas en relación con la promoción, la administración y la operación de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión, y (viii) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de la Emisión Inicial" significa (1) con respecto a los Certificados "Serie A", todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial de los Certificados "Serie A"; y (2) con respecto a los Certificados correspondientes a Series B, todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión Inicial de dichos Certificados Serie B; en cada caso, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos y por el ejercicio de la administración durante el primer año (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa de Valores correspondiente, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título de la Serie correspondiente que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial de la Serie correspondiente, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial de la Serie correspondiente, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación, (vii) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador (directamente o que deban ser reembolsados a los intermediarios colocadores) en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial de la Serie correspondiente, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, y gastos y costos de impresión, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados "Serie A", y (ix) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el monto acumulado de dichos gastos a ser pagados por el

Fideicomiso, sin incluir el IVA pagado en relación con dichos gastos, no podrá ser mayor al monto que resulte mayor entre (1) US$1,000,0000 Dólares; y (2) el 0.5% del Monto Máximo de la Emisión.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa de Valores correspondiente, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados o notificaciones que deban ser entregadas conforme al Contrato de Fideicomiso, (vii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (ix) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (x) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), (xi) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes, en su caso, (xiii) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, (xiv) cualesquiera Gastos de Emisión Adicional, y (xv) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término "Gastos de Mantenimiento" incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos de Inversión respecto de las Inversiones o Reinversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, los Gastos de Administración, las Distribuciones por Desempeño, ni cualesquier Gastos de Inversión.

"Gastos del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a (a) los Gastos de la Emisión Inicial; (b) los Gastos de Emisión Adicionales; (c) los Gastos de Mantenimiento, (d) todos y cada uno de los gastos necesarios para (i) establecer reservas para gastos, obligaciones y adeudos del Fideicomiso; (ii) repagar cualquier adeudo del Fideicomiso; y (iii) pagar las obligaciones de indemnización del Fideicomiso, y (e) los pagos de los Gastos de Administración

"Gastos Excedentes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.6(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Impuestos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Incapacidad" significa el impedimento en la capacidad física, mental o legal de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico que imposibilite a dicho miembro o miembro suplente de asistir a más de 3 (tres) sesiones consecutivas del Comité Técnico y ejercer sus derechos de voto en la misma (en la medida que dicho

miembro o miembro suplente tenga derecho de votar en dichas sesiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso).

"Incumplimiento de Llamadas de Capital" significa el incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar Certificados emitidos en una Emisión Adicional de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Inversión de Seguimiento" significa cualquier Inversión adicional realizada por el Fideicomiso respecto de cualquier Inversión existente que pudiera ser apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente, según lo determine el Administrador, y, en caso de ser aplicable, de conformidad con lo previsto en las Cláusulas 4.1 (b) y 4.2 (l)(ii) del Contrato de Fideicomiso, con la autorización previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

"Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Inversionista Aprobado" significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y/o (v) una sociedad de inversión que se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

"Inversionista no Sujeto a Impuestos" significa una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro a la que se refiere el artículo 93 de la LISR, o cualquier ley que la substituya, que no se encuentre obligada al pago del impuesto sobre la renta en México.

"IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o 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, 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.

"LFIORPI" significa la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"Límites de Apalancamiento" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de Inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión del Fideicomiso Aplicables a los Certificados "Serie A"" tiene el significado que se le atribuye a dicho término los Lineamientos de Inversión que adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B".

"Línea de Suscripción" significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar gastos del Fideicomiso, Pagos de Inversión o pasivos, en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (a) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"México" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como Miembro Independiente del Comité Técnico.

"Monto de la Emisión Inicial" significa, con respecto a cada Serie de Certificados, el monto total en Dólares (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de dicha Serie de Certificados.

"Monto Destinado a Inversiones de Certificados "Serie A"" significa, en la Fecha de la Oferta Pública Inicial, (a) los Recursos Netos de la Emisión Inicial de los Certificados "Serie A" más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores de los Certificados "Serie A" menos (c) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

"Monto Distribuible "Serie A" en Dólares" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Distribuible "Serie A" en Pesos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a)(i) del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Distribuible Serie B" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (d) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de la Emisión" significa la suma del Monto Máximo de la Serie de todas las Series efectivamente emitidas, en el entendido, que el Monto Máximo de la Emisión podrá ser ampliado cuando se efectúe una reapertura de conformidad con la Cláusula 3.1 Bis 1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, además que dicho monto se actualizará al momento de llevar a cabo la Emisión de Series adicionales a la "Serie A".

"Monto Máximo de la Serie" significa, respecto de cada Serie, el monto máximo en Dólares que podrá ser emitido en relación con dicha Serie, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de la Serie de los Certificados "Serie A"" significa, respecto de la "Serie A", el monto máximo en Dólares que podrá ser emitido en relación con dicha Serie, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de los Certificados Serie B" significa el monto máximo autorizado de emisión de todas las Series B; en el entendido, que el Monto Máximo de los Certificados Serie B estará denominado en Dólares.

"Monto Total Invertido" significa la referencia conjunta a Monto Total Invertido en Dólares y Monto Total Invertido en Pesos.

"Monto Total Invertido en Dólares" significa, en cualquier fecha de determinación, con respecto a cualquier Serie de Certificados, el monto que resulte de sumar (i) (a) la porción del Monto de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta de Aportaciones correspondiente, según resulte aplicable, para realizar los pagos de Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Dólares (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas), *más* (b) el Porcentaje de Inversiones en Dólares multiplicado por las aportaciones de capital agregadas realizadas por los Tenedores utilizadas para pagar Gastos del Fideicomiso, *más* (c) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Pesos "Serie A" que sean usadas para pagar Gastos de Inversión para Inversiones en Dólares; *menos* (d) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Dólares "Serie A" que sean usadas para pagar Gastos de Inversión para Inversiones en Pesos; en el entendido, que para el caso de los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, dichos montos se considerarán como parte del Monto Total Invertido en Dólares, a partir de la fecha en que dichos montos fueron aportados por los Tenedores; (ii) los Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría que hayan sido efectivamente desembolsados en Dólares de la Cuenta General para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal competente determine, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido en Dólares a partir de la fecha de dicha resolución judicial; y (iii) los montos totales aportados por Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con las Llamadas de Capital de dicha Serie para realizar los pagos de Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Dólares (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas) (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido en Dólares de la Serie correspondiente en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda; en el entendido, que (a) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Dólares "Serie A" o de cualquier Cuenta de Distribuciones de la Serie B, según resulte aplicable, para realizar Pagos de Inversión para Inversiones en Dólares no se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido en Pesos de la Serie correspondiente (para evitar doble contarlos) para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (b) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda, que no se usen para los fines previstos en la Llamada de

Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie de Certificados dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso no consideradas como parte del Monto Total Invertido en Dólares de la Serie correspondiente para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Total Invertido en Pesos" significa, en cualquier fecha de determinación, con respecto a cualquier Serie de Certificados, el monto que resulte de sumar (i) (a) la porción del Monto de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta de Aportaciones correspondiente, según resulte aplicable, para realizar los pagos de Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Pesos (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas), *más* (b) el Porcentaje de Inversiones en Pesos multiplicado por las aportaciones de capital agregadas realizadas por los Tenedores utilizadas para pagar Gastos del Fideicomiso, *más* (c) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Dólares "Serie A" que sean usadas para pagar Gastos de Inversión para Inversiones en Pesos; *menos* (d) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Pesos "Serie A" que sean usadas para pagar Gastos de Inversión para Inversiones en Dólares; en el entendido, que para el caso de los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, dichos montos se considerarán como parte del Monto Total Invertido en Pesos, a partir de la fecha en que dichos montos fueron aportados por los Tenedores; (ii) los Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría que hayan sido efectivamente desembolsados en Pesos de la Cuenta General para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal competente determine, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido en Pesos a partir de la fecha de dicha resolución judicial; y (iii) los montos totales aportados por Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con las Llamadas de Capital de dicha Serie para realizar los pagos de Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Pesos (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas) (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido en Pesos de la Serie correspondiente en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda; en el entendido, que (a) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones Derivadas de las Inversiones en Pesos "Serie A" o de cualquier Cuenta de Distribuciones de la Serie B, según resulte aplicable, para realizar Pagos de Inversión para Inversiones en Pesos no se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido en Pesos de la Serie correspondiente (para evitar doble contarlos) para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (b) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda, que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie de Certificados dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso no consideradas como parte del Monto Total Invertido en Pesos de la Serie correspondiente para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Municipio" significa las unidades políticas y administrativas en las que se divide el territorio de cada una de las entidades federativas de México conforme al artículo 115 (ciento quince) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

"Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS)" significa las "Normas de Contabilidad NIIF (IFRS Accounting Standards)" según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board).

"Notificación de Ejercicio" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1-Bis(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

"Notificación de Emisión Inicial de Serie B" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1-Bis(b)(i) del Contrato de Fideicomiso.

"Oficial de Cumplimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Pagos de Inversión" significa todos los pagos realizados por el Fideicomiso con montos depositados en la Cuenta General, en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones para (i) realizar Inversiones o Inversiones de Seguimiento en los términos establecidos en el presente, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso (salvo los Gastos de Administración) y Gastos de Inversión, (iii) constituir o reconstituir la Reserva para Gastos, y (iv) pagar el principal y/o los intereses bajo cualquier crédito o Línea de Suscripción celebrada por el Fideicomiso o por un Vehículo de Inversión de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso.

"Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Aprobadora del Vehículo de Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Parte que Autoriza" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Relacionada" significa una "persona relacionada" (según dicho término se define en la LMV) de los Vehículos de Inversión, de Ares, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Administración, según resulte aplicable.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Inversión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, de que dicha independencia se calificará respecto de los Vehículos de Inversión, de Ares, del Administrador, de Ares Real Estate Management, Holdings L.L.C., o cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

"Personal" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Políticas KYC" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Porcentaje de Alcance Serie B Aplicable" significa, respecto de cada Certificado Serie B, el porcentaje que sea determinado respecto de la Emisión de una Serie B en particular conforme a la Cláusula 3.1-Bis(a) del Contrato de Fideicomiso, mediante la propuesta que realice el Administrador en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B correspondiente, el cual deberá ser aceptado por los Tenedores de Certificados de dicha Serie B al momento de adquirir los Certificados de la Serie B correspondiente

"Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable " significa, respecto de cada Serie B de Certificados, el porcentaje que sea determinado respecto de la Emisión de una Serie B en particular conforme a la Cláusula 3.1-Bis(a) del Contrato de Fideicomiso, mediante la propuesta que realice el Administrador en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B correspondiente, el cual deberá ser aceptado por los Tenedores de Certificados de dicha Serie B al momento de adquirir los Certificados de la Serie B correspondiente.

"Porcentaje de Inversiones en Dólares" significa, en cualquier fecha de determinación, y según sea determinado por el Administrador, el porcentaje que represente (a) la suma de los montos desembolsados de la Cuenta General y el monto total de las Llamadas de Capital agregadas realizadas por los Tenedores y utilizadas para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Dólares conforme a los términos del presente Contrato (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas); respecto de (b) el monto total de las aportaciones de capital agregadas realizadas por los Tenedores y utilizadas para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Pesos y en Dólares conforme a los términos del presente Contrato (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas).

"Porcentaje de Inversiones en Pesos" significa, en cualquier fecha de determinación, y según sea determinado por el Administrador, el porcentaje que represente (a) la suma del monto desembolsados de la Cuenta General y el monto total de las Llamadas de Capital l agregadas realizadas por los Tenedores y utilizadas para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Pesos conforme a los términos del presente Contrato (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas); respecto de (b) el monto total de las aportaciones de capital agregadas realizadas por los Tenedores y utilizadas para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento en Pesos y en Pesos conforme a los términos del presente Contrato (y para el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las mismas).

"Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable " significa, respecto de cada Serie B de Certificados, el porcentaje que sea determinado respecto de la Emisión de una Serie B en particular conforme a la Cláusula 3.1-Bis(a) del Contrato de Fideicomiso, mediante la propuesta que realice el Administrador en la Notificación

de Emisión Inicial de Serie B correspondiente, el cual deberá ser aceptado por los Tenedores de Certificados de dicha Serie B al momento de adquirir los Certificados de la Serie B correspondiente.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Prórroga de Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Proveedor de Precios" significa un proveedor de precios que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados de conformidad con la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados.

"Recursos Netos de la Emisión Inicial" significa el monto resultante de restar el Monto de la Emisión Inicial de los Certificados "Serie A" menos los Gastos de la Emisión Inicial relacionados a dichos Certificados "Serie A".

"Reducción Fiscal" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (h) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la CCI" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 19.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento Interno de la Bolsa de Valores" significa el reglamento interno de la Bolsa de Valores correspondiente, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reinversión" significa cualquier Inversión nueva que se realice con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones "Serie A" a la Cuenta de Reinversión conforme a lo establecido en la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Reserva para Gastos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"RUG" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 19.7 del Contrato de Fideicomiso.

"RS" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo "H" del Contrato de Fideicomiso.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Seguros" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Series" significa cada serie de Certificados emitidos por el Fideicomiso, de conformidad con sus términos.

"Series B" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (n) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"SHCP" significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"Siefore" significa una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro.

"Socio" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo "G" del Contrato de Fideicomiso.

"Tasa de Impuestos Asumida" significa la tasa legal marginal efectiva federal en los Estados Unidos de América, la Tasa Local y Estatal Aplicable y la Tasa Extranjera Aplicable para un ejercicio fiscal aplicable a ingresos atribuibles al interés de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B en el Fideicomiso (tomando en cuenta, según sea el caso, (i) la tasa de impuestos impuesta de conformidad con la Sección 1411 del Código; (ii) créditos fiscales extranjeros, si existen, que se espere estén disponibles (tomando en cuenta cualesquier limitaciones conforme a los mismos) contra las obligaciones fiscales federales de los Estados Unidos de América para impuestos que no sean de los Estados Unidos de América, y (iii) el monto de la pérdida fiscal neta acumulada atribuida a Ares o al Co-Inversionista de la Serie B en ejercicios fiscales anteriores y no utilizados en ejercicios fiscales anteriores a efecto de reducir el ingreso gravable para efectos de realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1(b) y la Cláusula 12.1(e) del Contrato de Fideicomiso).

"Tasa Extranjera Aplicable" significa, con respecto al ingreso tributable de o del Co-Inversionista de la Serie B o cualquier entidad a través de la cual Ares o el Co-Inversionista de la Serie B invierta, la tasa de impuestos más alta aplicable a dichos ingresos, incluyendo retenciones.

"Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Dólares" significa, en cualquier fecha de determinación, la tasa de descuento nominal anualizada, en la cual el valor presente neto del Monto Total Invertido en Dólares en relación con los Certificados "Serie A" en particular es equivalente al valor presente neto de todas las Distribuciones en Dólares hechas a dichos Tenedores de dicha Serie, calculada en Dólares y considerando (a) la fecha en que dichos montos aportados por dichos Tenedores de una Serie de Certificados en particular (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital) se conviertan en parte del Monto Total Invertido en Dólares en relación con los Certificados "Serie A", de conformidad con el término definido de Monto Total Invertido en Dólares, y (b) las fechas en las que los Tenedores de dicha Serie reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Dólares, el ISR que se paga en relación a las Inversiones en Dólares realizadas por el Fideicomiso que sea atribuible a cualquier Tenedor, en su caso, o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones a cualquier Tenedor, se considerará distribuido a dicho Tenedor conforme a los incisos (ii)(1) y (ii)(2) de los incisos (b) y (e) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso desde la fecha en que se entregue la Constancia Fiscal correspondiente.

"Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Pesos" significa, en cualquier fecha de determinación, la tasa de descuento nominal anualizada, en la cual el valor presente neto del Monto Total Invertido en Pesos en relación con los Certificados "Serie A" en particular es equivalente al valor presente neto de todas las Distribuciones en Pesos hechas a dichos Tenedores de dicha Serie, calculada en Pesos y considerando (a) la fecha en que dichos montos aportados por dichos Tenedores de una Serie de Certificados en particular (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital) se conviertan en parte

del Monto Total Invertido en Pesos en relación con los Certificados "Serie A", de conformidad con el término definido de Monto Total Invertido en Pesos, y (b) las fechas en las que los Tenedores de dicha Serie reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Pesos, el ISR que se paga en relación a las Inversiones en Pesos realizadas por el Fideicomiso que sea atribuible a cualquier Tenedor, en su caso, o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones a cualquier Tenedor, se considerará distribuido a dicho Tenedor conforme a los incisos (i)(1) y (i)(2) de los incisos (b) y (e) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso desde la fecha en que se entregue la Constancia Fiscal correspondiente.

"Tasa Interna de Retorno Serie B" significa, en cualquier fecha de determinación, la tasa de descuento nominal anualizada, en la cual el valor presente neto del Monto Total Invertido en relación con una Serie B de Certificados en particular es equivalente al valor presente neto de todas las Distribuciones hechas a dichos Tenedores de dicha Serie, calculada en Pesos o en Dólares, según lo determine el Administrador previo a la Emisión Inicial de dicha Serie B, y considerando (a) la fecha en que dichos montos aportados por dichos Tenedores de una Serie de Certificados en particular (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital) se conviertan en parte del Monto Total Invertido en relación con una Serie B de Certificados, de conformidad con el término definido de Monto Total Invertido, y (b) las fechas en las que los Tenedores de dicha Serie reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno Serie B: (i) cualquier cantidad en Dólares usada para hacer pagos y Distribuciones que comprendan el Monto Total Invertido en relación con una Serie B de Certificados se considerarán convertidas a Pesos al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda extranjera pagaderas en México publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha que dichos pagos y Distribuciones sean realizados, y (ii) el ISR que se paga en relación a las Inversiones realizadas por el Fideicomiso que sea atribuible a cualquier Tenedor, en su caso, o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones a cualquier Tenedor, se considerará distribuido a dicho Tenedor conforme a los incisos (1) y (2) de los incisos (b) y (e) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso desde la fecha en que se entregue la Constancia Fiscal correspondiente.

"Tasa Local y Estatal Aplicable" significa, con respecto al ingreso tributable de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B, el impuesto local y estatal más alto aplicable a un individuo que habite en un lugar en el que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o accionista (o miembro) de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B directo o indirecto habite, cuya ubicación tenga la tasa combinada de impuestos sobre ingresos locales y estatales más alta que todas las ubicaciones en las que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación de un dueño de Ares directo o indirecto habite.

"Tasa Preferencial en Dólares" significa la tasa de interés anual anunciada públicamente de tiempo en tiempo por JPMorgan Chase Bank (o cualquier sucesor del mismo) como la tasa preferencial vigente en sus oficinas principales en la Ciudad de Nueva York.

"Tasa Preferencial en Pesos" 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) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. En caso que la TIIE a plazo de 28 días deje de existir o publicarse, se utilizará la tasa que el Banco de México dé a conocer como tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 días.

"Tenedor" significa cada tenedor de Certificados de cualquier Serie emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Términos Económicos" significa, respecto de cada Serie B de Certificados, el Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable, el Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable, el Porcentaje de Alcance Serie B Aplicable, Compromiso de Co-Inversión Serie B Ares y cualquier otro término económico, todos ellos, aplicables a cada Serie B de Certificados que sea emitida por el Fideicomiso, según sean propuestos por el Administrador en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B (incluyendo, sin limitar la comisión por administración, las distribuciones por incentivo (*carried interest*)), los cuales deberán ser aceptados por los Tenedores de Certificados de dicha Serie B al momento de adquirir los Certificados de la Serie B correspondiente.

"Título" significa, respecto de cada Serie, el título que representa todos los Certificados correspondientes a dicha Serie, emitidos por el Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad" o "Pérdida" significa, para cada ejercicio fiscal, la utilidad o pérdida neta del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, según sea el caso, incluyendo cualesquier conceptos de ingresos, ganancias, pérdidas o deducciones manifestados por separado para efectos de la Sección 702(a) del Código, según se determine de conformidad con los principios de impuesto sobre la renta de los Estados Unidos de América, según sean ajustados en términos de la Sección 1.704-1(b)(2)(iv) de las Disposiciones de Tesorería; en el entendido, que cualquier concepto que no sea sujeto de recaudación fiscal federal en los Estados Unidos de América y cualquier gasto descrito en la Sección 705(a)(2)(B) del Código o considerado como gasto en términos de la Sección 705(a)(2)(B) del Código de conformidad con la Sección 1.704-1(b)(2)(iv)(i) de las Disposiciones de Tesorería deberá tomarse en consideración; y en el entendido, además, que la base inicial de cualquier propiedad deberá ser su precio de compra y el Fideicomiso deberá depreciar dicha propiedad utilizando el método de línea directa basado en dicho valor justo de mercado sobre su vida útil restante.

"Valuador Independiente" significa un valuador independiente del Administrador, el Fiduciario o cualquier Tenedor con al menos 5 (cinco) años de experiencia en el sector inmobiliario, nombrado y, según sea sustituido, por el Fiduciario, según le sea instruido por escrito por el Administrador con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

"Vehículo de Inversión" significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico mediante el cual se realizarán Inversiones, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualquier fondo, fideicomiso, vehículo de inversión, cuenta o sociedad limitada administrada por Ares Real Estate Management, Holdings L.L.C., o sus subsidiarias o Afiliadas directas o indirectas, y que se encuentre dentro de los Lineamientos de Inversión.

"Vehículo Paralelo" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.12 del Contrato de Fideicomiso.

"Ares" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

b)Resumen ejecutivo.

Evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, incluyendo un resumen de información financiera.

El 21 de mayo de 2021 se llevó a cabo una oferta primaria nacional pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A”, por un monto máximo de la emisión (considerando llamadas de capital) de US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares) a través de 197,500 Certificados. Los recursos que se obtengan de la Emisión Inicial y de las llamadas de capital serán destinados principalmente para realizar Inversiones conforme a lo descrito en el Prospecto de colocación.

El 27 de mayo de 2021 se realizó la emisión inicial y liquidación de 39,500 Certificados a un precio de US$1,000 (mil dólares) con un valor de US$39,500,000 (treinta y nueve millones quinientos mil dólares).

El 26 de octubre de 2021 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la primera llamada de capital del Fideicomiso, el 10 de noviembre de 2021 se realizó la primera emisión adicional por 37,986 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$500 (quinientos dólares) cada uno, el monto total de la primera emisión adicional es de US$18,993,000 (dieciocho millones novecientos noventa y tres mil dólares).

El 23 de marzo de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la segunda llamada de capital del Fideicomiso, el 30 de marzo de 2022 se realizó la segunda emisión adicional por 227,588 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$250 (doscientos cincuenta dólares) cada uno; el monto total de la segunda emisión adicional es de US$56,897,000 (cincuenta y seis millones ochocientos noventa y siete mil dólares).

El 2 de agosto de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la tercera llamada de capital del Fideicomiso, el 16 de agosto de 2022 se realizó la tercera emisión adicional por 19,987 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$125 (ciento veinticinco dólares) cada uno; el monto total de la tercera emisión adicional es de US$2,498,375 (dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y cinco dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la cuarta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de diciembre de 2022 se realizó la liquidación de la cuarta emisión adicional por 103,984 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$62.50 (sesenta y dos dólares 50/100) cada uno; el monto total de la cuarta emisión adicional es de US$6,499,000 (seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil dólares).

El 15 de febrero de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la quinta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de marzo de 2023 se realizó la liquidación de la quinta emisión adicional por 694,383 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$31.25 (treinta y un dólares 25/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$21,699,469 (veintiún millones seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve dólares).

El 20 de junio de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la sexta llamada de capital del Fideicomiso, el 5 de julio de 2023 se realizó la liquidación de la sexta emisión adicional por 1,612.784 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$15.625 (quince dólares 625/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$25,199,750 (veinticinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos cincuenta dólares).

El 25 de julio de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la séptima llamada de capital del Fideicomiso, el 9 de agosto de 2023 se realizó la liquidación de la séptima emisión adicional de 1,740,789 Certificados "Serie A" a un precio de US$7.8125 (siete dólares 8125/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$13,599,915 (trece millones quinientos noventa y nueve mil novecientos quince dólares).

El 21 de diciembre de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la octava llamada de capital del Fideicomiso, el 11 de enero de 2024 se realizó la liquidación de la octava emisión adicional de 1,164,784 Certificados "Serie A" a un precio de US$3.90625 (tres dólares 906250/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$4,549,937 (cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y siete dólares).

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026.

Al 30 de junio de 2026, el monto total de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente ascendía a US$269,853,815, como se detalla a continuación.

Descripción	Número de certificados	Valor de los Certificados		2026
Emisión inicial	39,500	$1,000	$	39,500,000
Primera llamada de capital	37,986	$500		18,993,000
Segunda llamada de capital	227,588	$250		56,897,000
Tercera llamada de capital	19,987	$125		2,498,375
Cuarta llamada de capital	103,984	$62.50		6,499,000
Quinta llamada de capital	694,383	$31.25		21,699,469
Sexta llamada de capital	1,612,784	$15.625		25,199,750
Séptima llamada de capital	1,740,789	$7.8125		13,599,915
Octava llamada de capital	1,164,784	$3.9026		4,549,937
Aportación de Fideicomitente				3,758,462
Distribución de efectivo				(15,200,000)
Distribución de ISR				(154,301)
Cambios en el valor razonable de la inversión				92,013,208
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente			**$**	**269,853,815**

Figura 1.1

A continuación, se presenta la evolución de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y desde la emisión.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	Trimestre actual (abr-jun 2026)	Acumulado año (ene-jun 2026)	Desde la emisión (abr 2021-jun 2026)
Activos netos al inicio del periodo	285,118,874	294,357,967	0
Aportaciones de los inversionistas	0	0	193,130,102
Cambios en el valor razonable de la inversión	(65,059)	(9,239,351)	92,013,208
Distribución de ISR a los Tenedores	(15,200,000)	(15,264,801)	(15,289,495)

Activos netos al final del periodo	**269,853,815**	**269,853,815**	**269,853,815**

Figura 2.1

Descripción y características principales del tipo de proyectos respecto de las cuales el Fideicomiso invierta.

El 17 de junio de 2021, a través de Asamblea de Tenedores, se aprobó de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) (i) del Contrato de Fideicomiso y con el 100% de los votos, el compromiso de inversión a través del vehículo de inversión identificado con el número 4958 denominado "Ares Real Estate México Fondo III 4958" ("Vehículo de Inversión Ares" o "Fondo III 4958"), por un monto hasta por US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares). Cabe mencionar que el monto máximo de la emisión de certificados "Serie A" es de US$197,500,000, por lo que el monto total estará destinado a realizar inversiones en el Fondo III 4958.

El fondo de inversión "Ares Real Estate México Fondo III 4958" actualmente tiene inversiones en proyectos inmobiliarios de tipo industrial localizados en México.

Resumen de inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El 24 de junio de 2021, se atendió la primera llamada de capital al Fondo III 4958 por US$4,513,767 (cuatro millones quinientos trece mil setecientos sesenta y siete dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$90,275 (noventa mil doscientos setenta y cinco dólares).

El 20 de agosto de 2021, se instruyó al Fiduciario para atender la segunda llamada de capital al Fondo III 4958 por US$6,572,171 (seis millones quinientos setenta y dos mil ciento setenta y uno dólares), asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$131,443 (ciento treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y tres dólares).

El 21 de septiembre de 2021, se instruyó al Fiduciario para atender la tercera llamada de capital al Fondo III 4958 por US$19,716,513 (diecinueve millones setecientos dieciséis mil quinientos trece dólares), asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$394,330 (trescientos noventa y cuatro mil trescientos treinta dólares).

El 22 de octubre de 2021, se instruyó al Fiduciario para atender la cuarta llamada de capital al Fondo III 4958 por US$25,850,539 (veinticinco millones ochocientos cincuenta mil quinientos treinta y nueve dólares), asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$517,011 (quinientos diecisiete mil once dólares).

El 4 marzo de 2022 el Fideicomiso formo parte de la incorporación de nuevos inversionistas al Fondo III 4958 y vendió una parte de sus derechos fideicomisarios por un valor de US$4,632,273 (cuatro millones seiscientos treinta y dos mil doscientos setenta y tres dólares); asimismo, se realizó la venta de derechos fideicomisarios por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$92,645 (noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco dólares), sin que esto modifique el compromiso de inversión sobre dicha inversión.

El 14 de marzo de 2022, se instruyó al Fiduciario para atender la quinta llamada de capital al Fondo III 4958 por US$56,825,289 (cincuenta y seis millones ochocientos veinticinco mil doscientos ochenta y nueve dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$1,136,506 (un millón ciento treinta y seis mil quinientos seis dólares).

El 30 marzo de 2022 el Fideicomiso formo parte de la incorporación de un nuevo inversionista al Fondo III 4958 y vendió una parte de sus derechos fideicomisarios por un valor de US$4,257,762 (cuatro millones doscientos cincuenta y siete mil setecientos sesenta y dos dólares); asimismo, se realizó la venta de derechos fideicomisarios por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$85,155 (ochenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco dólares), sin que esto modifique el compromiso de inversión sobre dicha inversión.

El 30 de junio de 2022 el administrador del Fondo III 4958 notificó un ajuste por la entrada de nuevos inversionistas realizada el 4 de marzo de 2022, por lo que, el Fideicomiso realizó una aportación adicional al Fondo III 4958 de US$90,088 (noventa mil ochenta y ocho dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$1,802 (mil ochocientos dos dólares).

El 2 de agosto de 2022, se instruyó al Fiduciario para atender la sexta llamada de capital al Fondo III 4958 por US$10,843,402 (diez millones ochocientos cuarenta y tres mil cuatrocientos dos dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$216,868 (doscientos dieciséis mil ochocientos sesenta y ocho dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se instruyó al Fiduciario para atender la séptima llamada de capital al Fondo III 4958 por US$6,583,494 (seis millones quinientos ochenta y tres mil cuatrocientos noventa y cuatro dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$131,670 (ciento treinta y un mil seiscientos setenta dólares).

El 15 de febrero de 2023 se instruyó al Fiduciario para atender la octava llamada de capital al Fondo III 4958 por US$21,299,539.91 (veintiún millones doscientos noventa y nueve mil quinientos treinta y nueve dólares 91/100); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$425,991 (cuatrocientos veinticinco mil novecientos noventa y un dólares).

El 20 de junio de 2023 se instruyó al Fiduciario para atender la novena llamada de capital al Fondo III 4958 por US$25,172,184 (veinticinco millones ciento setenta y dos mil ciento ochenta y cuatro dólares 00/100); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$503,444 (quinientos tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro dólares).

El 25 de julio de 2023 se instruyó al Fiduciario para atender la décima llamada de capital al Fondo III 4958 por US$13,554,253 (trece millones quinientos cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta y tres dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$271,085 (doscientos setenta y un mil ochenta y cinco dólares).

El 21 de diciembre de 2023, se instruyó al Fiduciario para atender la décima primera llamada de capital al Fondo III 4958 por US$5,421,701 (cinco millones cuatrocientos veintiún mil setecientos y un dólar); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$108,434 (ciento ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares).

Derivado de la entrada de nuevos inversionistas al Fondo III 4958 el porcentaje de participación o tenencia del Fideicomiso en el Fondo disminuyó quedando en 39.50%, esto no implica cambios en el monto comprometido de inversión del Fideicomiso.

A continuación, se presenta un resumen de llamadas de capital realizadas al Fondo III 4958: 1) por los inversionistas; y 2) por el Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso:

No.	Inversión	Fecha		Monto	%
Primera	Fondo III 4958	24/06/2021	US$	4,604,042	2%
Segunda	Fondo III 4958	20/08/2021		6,703,614	3%
Tercera	Fondo III 4958	21/09/2021		20,110,843	10%
Cuarta	Fondo III 4958	22/10/2021		26,367,550	13%
Quinta	Fondo III 4958	14/03/2022		57,961,795	29%
N/A	Fondo III 4958	04/03/2022		(4,724,918)	-2%
N/A	Fondo III 4958	30/03/2022		(4,342,917)	-2%
N/A	Fondo III 4958	30/06/2022		91,890	0%
Sexta	Fondo III 4958	02/08/2022		11,060,270	5%
Séptima	Fondo III 4958	16/11/2022		6,715,164	3%
Octava	Fondo III 4958	15/02/2023		21,725,530	11%
Novena	Fondo III 4958	20/06/2023		25,675,628	13%
Décima	Fondo III 4958	25/07/2023		13,825,338	7%
Décima primera	Fondo III 4958	21/12/2023		5,530,135	3%
		Total	**US$**	**191,303,964**	**95%**

A continuación, se presenta un resumen de llamadas de capital realizadas al Fondo III 4958: 1) por los inversionistas; y 2) por el Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso:

No. de llamada de Capital	Fecha de Aviso		Monto	Compromiso restante del inversionista	% Compromiso restante del inversionista	Inversión
Aportación inicial		**US$**	-	**197,500,000**	**100%**	**Fondo III 4958**
Primera	24/06/2021		4,513,767	192,986,233	98%	Fondo III 4958
Segunda	20/08/2021		6,572,171	186,414,062	94%	Fondo III 4958
Tercera	21/09/2021		19,716,513	166,697,549	84%	Fondo III 4958
Cuarta	22/10/2021		25,850,539	140,847,010	71%	Fondo III 4958
Quinta	14/03/2022		56,825,289	84,021,721	43%	Fondo III 4958
Reembolso	04/03/2022		(4,632,273)	88,653,994	45%	Fondo III 4958
Reembolso	30/03/2022		(4,257,762)	92,911,756	47%	Fondo III 4958
Ajuste	30/06/2022		90,088	92,821,668	47%	Fondo III 4958
Sexta	02/08/2022		10,843,402	81,978,266	42%	Fondo III 4958
Séptima	16/11/2022		6,583,494	75,394,772	38%	Fondo III 4958
Octava	15/02/2023		21,299,540	54,095,232	27%	Fondo III 4958
Novena	20/06/2023		25,172,184	28,923,048	15%	Fondo III 4958
Décima	25/07/2023		13,554,253	15,368,795	8%	Fondo III 4958
Décima primera	21/12/2023		5,421,701	9,947,094	5%	Fondo III 4958
Aportación al 30/06/2026		**US$**	**187,552,906**	**9,947,094**	**5%**	

No. de llamada de Capital	Fecha de Aviso		Monto	Compromiso restante de Ares	% Compromiso restante de Ares	Inversión
Aportación inicial		**US$**	**-**	**3,950,000**	**100%**	**Fondo III 4958**
Primera	24/06/2021		90,275	3,859,725	98%	Fondo III 4958
Segunda	20/08/2021		131,443	3,728,282	94%	Fondo III 4958
Tercera	21/09/2021		394,330	3,333,952	84%	Fondo III 4958
Cuarta	22/10/2021		517,011	2,816,941	71%	Fondo III 4958
Quinta	14/03/2022		1,136,506	1,680,435	43%	Fondo III 4958
Reembolso	04/03/2022		(92,645)	1,773,080	45%	Fondo III 4958
Reembolso	30/03/2022		(85,155)	1,858,235	47%	Fondo III 4958
Ajuste	30/06/2022		1,802	1,856,433	47%	Fondo III 4958
Sexta	02/08/2022		216,868	1,639,565	42%	Fondo III 4958
Séptima	16/11/2022		131,670	1,507,895	38%	Fondo III 4958
Octava	15/02/2023		425,991	1,081,904	27%	Fondo III 4958
Novena	20/06/2023		503,444	578,460	15%	Fondo III 4958
Décima	25/07/2023		271,085	307,375	8%	Fondo III 4958
Décima primera	21/12/2023		108,434	198,941	5%	Fondo III 4958
Aportación al 30/06/2026		**US$**	**3,751,059**	**198,941**	**5%**	

*Reembolso por venta de participación de sus derechos fideicomisarios.

[1] El compromiso de Ares corresponde al 2% de lo aportado al Fondo III 4958, el 0.77% de éste es a través del Fideicomiso.

Desempeño financiero y económico de las inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El 22 de mayo de 2025 se recibió notificación de la primera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$2,765,067 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

El 21 de noviembre de 2025 se recibió notificación de la segunda distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$7,900,190 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión

El 27 de marzo de 2026 se recibió notificación de la tercera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$5,135,123 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión

Durante el segundo trimestre de 2026 se reconoció una utilidad por participación de resultados en inversiones de US$16,564, llegando a un valor de la inversión al 30 de junio de 2026 de US$268,923,999.

Vehículo de inversión	Saldo al 31 de marzo de 2026	Aportaciones	Reembolsos	Distribuciones de ISR	Cambio en el valor razonable, neto	Saldo al 30 de junio de 2026	% de Tenencia
Fondo III 4958	268,907,435	-	-	-	16,564	268,923,999	39.50%
Total – Dólares	**268,907,435**	**-**	**-**	**-**	**16,564**	**268,923,999**	**39.50%**

Las metodologías de valuación utilizadas son "Descuento de Flujos de Efectivo" ("DCF") y enfoque costos que se asemeja al valor de mercado.

Al 30 de junio de 2026 se han realizado las siguientes inversiones en el Fondo III 4958 por el Fideicomiso y por el Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso:

Detalle de inversiones vs compromiso de inversión de los inversionistas			
Monto comprometido [1]	**US$**	**197,500,000**	**100%**
Compromiso realizado		189,436,446	96%
Compromiso pendiente	**US$**	**8,063,554**	4%

Detalle de inversiones del Co-Inversionista Ares vs compromiso de inversión			
Monto comprometido [1]	**US$**	**3,950,000**	**100%**
Compromiso realizado		3,758,462	95%
Compromiso pendiente	**US$**	**191,538**	5%

Detalle de inversiones vs compromiso de inversión (Inversionistas + Ares)			
Monto comprometido [1]	**US$**	201,450,000	100%
Compromiso realizado		193,194,907	96%
Compromiso pendiente	**US$**	8,255,093	4%

Estados Financieros del Fideicomiso.

A continuación, se presentan los estados de situación financiera del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239					
Estados de situación financiera separados					
30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025					
(dólares americanos)					
Activo	**2026**	**2025**	**Pasivo**	**2026**	**2025**
Efectivo	744,852	11,086,069	Cuentas por pagar	8,133	97,662
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	Impuestos por pagar	-	-
Impuesto al valor agregado por recuperar	193,097	162,426	**Total del pasivo**	**8,133**	**97,662**
Inversión en fideicomisos no consolidables	268,923,999	283,207,134	Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitente	269,853,815	294,357,967
Total del activo	**269,861,948**	**294,455,629**	**Total del pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente**	**269,861,948**	**294,455,629**

*Excluyendo los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.

A continuación, se presentan los estados de resultados de las operaciones del Fideicomiso por los periodos de tres y seis terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Estados de situación financiera separados				
Estados separados de resultados				
Por el periodo de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025				
(dólares americanos)				
	Periodos de tres meses terminados el 30 de junio de		**Periodos de seis meses terminados el 30 de junio de**	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**

Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables	16,564	(2,820,821)	(9,083,211)	7,663,690
Otros ingresos	-	13,596	-	13,796
	16,564	**(2,807,225)**	**(9,083,211)**	**7,677,486**
Gastos de operación:				
Honorarios	(885)	(2,473)	6,992	(1,943)
Seguros	38,321	-	38,321	-
Gastos de mantenimiento	48,830	-	111,464	53,743
Otros	749	11,841	789	11,841
Total de gastos de operación	**87,015**	**9,368**	**157,566**	**63,641**
Utilidad (pérdida) de operación	**(70,451)**	**(2,816,593)**	**(9,240,777)**	**7,613,845**
Productos financieros	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	5,391	6,500	1,426	6,251
Costo integral de financiamiento	**5,391**	**6,500**	**1,426**	**6,251**
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitente	**(65,060)**	**(2,810,093)**	**(9,239,351)**	**7,620,096**

A continuación, se presentan los estados de cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y fideicomitente		
Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025		
	2026	**2025**
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al inicio del año	**294,357,967**	**234,633,560**
Aportaciones recibidas durante el año	-	-
Distribuciones realizadas a Tenedores y Fideicomitente	(15,264,801)	(45,422)
Incremento en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	(9,239,351)	7,620,096
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al final del año	**269,853,815**	**242,208,234**

A continuación, se presentan los estados de flujos de efectivo por el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de flujos de efectivo		
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025		
(dólares americanos)		
	2026	**2025**
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	(9,239,351)	7,620,096
Partidas relacionadas con actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(1,426)	(6,251)
Cambios en el valor razonable de la inversión en Fideicomisos	9,083,211	(7,663,690)
Subtotal	**(157,566)**	**(49,845)**
Cuentas por pagar	(89,529)	(100,656)
Partes relacionadas por pagar	-	-
Impuestos al valor agregado por recuperar	(30,671)	(21,962)
Distribución impuestos recibida del fideicomiso de inverisón no consolidable	5,199,924	2,810,489
Inversión en fideicomiso no consolidable	-	-
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	**4,922,158**	**2,638,026**

Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento		
Aportaciones recibidas	-	-
Distribución de impuestos	(64,801)	(45,422)
Distribución de aportaciones	(15,200,000)	-
Flujos neto de efectivo generados en actividades de financiamiento	**(15,264,801)**	**(45,422)**
Aumento neto de efectivo	**(10,342,643)**	**2,592,604**
Efectivo al inicio del periodo	11,086,069	690,727
Efecto de tipo de cambio sobre efectivo	1,426	6,251
Efectivo al final del periodo	**744,852**	**3,289,582**

Participantes relevantes en la operación del Fideicomiso.

Partes del Fideicomiso	
Fideicomitente, Co-Inversionista y Fideicomisario en segundo lugar:	Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. (en adelante "Co-Inversionista Ares").
Fideicomisarios en primer lugar:	Los tenedores de los certificados.
Administrador:	Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario Sustituto	Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Representante Común de los Tenedores:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Auditor Externo:	KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Valuador Independiente:	414 Capital, Inc.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Bolsa de Valores:	Bolsa Institucional de Valores (BIVA)
Otros terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso:	No existen otros terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso.

Eventos relevantes ocurridos durante el periodo.

La información sobre eventos relevantes ocurridos en el segundo trimestre se incorpora en el apartado *Información relevante del periodo.*

Deudores relevantes.

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso no cuenta con deudores relevantes que pongan en riesgo el cumplimiento de sus obligaciones.

Cumplimiento con los contratos aplicables.

El Fideicomiso ha cumplido con lo establecido en los contratos y demás documentos de la emisión de los certificados bursátiles, asimismo, se ha dado cumplimiento a los demás contratos aplicables, cabe mencionar que no tenemos conocimiento de algún incumplimiento a los contratos celebrados por el Fideicomiso.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

El Fideicomiso no tiene conocimiento de ningún proceso legal, judicial, administrativo o arbitral en contra del administrador, del patrimonio del fideicomiso, del fiduciario, o de cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores.

Asimismo, no se tiene conocimiento de algún procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales en contra del administrador, del patrimonio del fideicomiso, del fiduciario, o de cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores.

No existen otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como inversionistas con los que existan convenios de coinversión, avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

Asimismo, no existen cambios respecto a terceros obligados con el Fideicomiso de lo reportado en el prospecto de colocación.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.

Referirse a la sección *Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]*.

Principales Políticas de la Emisión.

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS “SERIE A”.

Cláusula 3.1. del Contrato de Fideicomiso.

Emisiones de Certificados “Serie A”. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 párrafo II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados “Serie A”, de conformidad con lo siguiente:

Oferta Pública Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, con la previa autorización del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial, realizará la Emisión Inicial de Certificados “Serie A” y una oferta pública restringida de los mismos en la Fecha de la Oferta Pública Inicial hasta por un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados “Serie A” establecido en el Acta de Emisión.

Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados “Serie A” en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados “Serie A” conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto del Compromiso Restante de los Tenedores de Certificados “Serie A”, sin que sea necesario consentimiento

alguno de los Tenedores, de una Asamblea de Tenedores o una Asamblea Especial o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados "Serie A" cuyo monto agregado, junto con el monto de la Emisión Inicial de Certificados "Serie A", exceda del Monto Máximo de la Serie de los Certificados "Serie A".

Llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados "Serie A" y la Emisión Inicial de Certificados "Serie B", de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados de todas las Series, consideradas en su conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión;

El Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de las Emisiones o incrementar el Monto Máximo de la Emisión siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la Bolsa de Valores correspondiente; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y de la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores o a la Asamblea Especial en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; en el entendido, que los Certificados Bursátiles que documenten dichas reaperturas de la Emisión deberán tener los mismos términos y condiciones a los establecidos en los Títulos o en el Acta de Emisión en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados de la Serie correspondiente, según resulte aplicable.

Principales Políticas sobre la protección de los intereses de los Tenedores.

En términos generales, los Tenedores de los Certificados contarán con las protecciones previstas en el inciso a) de la fracción VI del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, así como con acceso a la información que en términos de la misma Circular Única de Emisoras debe publicarse a través de los medios establecidos por la CNBV y BIVA y demás reportes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, asimismo, la Emisión de Certificados ha designado un Oficial de Cumplimiento con la finalidad de que dicho Oficial de Cumplimiento revisé que los costos y gastos en los cuales incurre el Fideicomiso sean necesarios para el funcionamiento del Fideicomiso y revisé el cumplimiento del Fideicomiso con la normativa aplicable y con los Documentos de la Emisión, derivado de lo anterior dicho Oficial de cumplimiento emitirá un reporte trimestral a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores sobre las funciones de vigilancia llevadas a cabo en el periodo reportado.

Por otra parte, el Administrador cuenta con un manual de inversiones aplicable a todos los vehículos de inversión públicos y privados o entidades a través de los cuales se realizan las inversiones de conformidad con el Contrato del Fideicomiso. El Equipo de Inversiones de Ares es responsable de identificar posibles oportunidades de inversión y participar en la adquisición, monitoreo / administración de activos de cada inversión adquirida por un Vehículo de Inversión, la intención de estas políticas del proceso de inversión es tratar de garantizar que todas las posibles inversiones se revisen y se gestionen de acuerdo con los objetivos de inversión y las restricciones aplicables a los Vehículos de Inversión. Ares también ha establecido un comité de riesgos de inversión, el cual analiza y aprueba todas las decisiones de inversión analizadas por el comité de

inversión, asimismo, tiene como objetivo documentar los principales riesgos y mitigantes de los mismos a través de la evaluación de la información documental y de campo.

Asimismo, el Fideicomiso, a través del Administrador cuenta con un código de ética y manual de cumplimiento normativo aplicable para todos los empleados del Administrador, incluidos los directivos relevantes y miembros de los comités de inversión y riesgos.

A continuación, se presenta un resumen de protección de los intereses de los Tenedores de Certificados a cargo de distintas personas y órganos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, así como de las funciones de los mismos:

-El Fiduciario

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; gozará de todas las facultades que expresamente se le confieran para el manejo del contrato de Fideicomiso, así como de todas aquellas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero no será responsable de las ganancias o pérdidas que reporten los valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.

-El Representante Común.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el artículo 68 de la Circular Única, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que el Representante Común sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores o la Asamblea Especial, según corresponda. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos.

-Oficial de Cumplimiento.

Los Tenedores tendrán derecho a designar a un oficial de cumplimiento de conformidad con los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso (el "Oficial de Cumplimiento"), con la finalidad de que dicho Oficial de Cumplimiento realice las siguientes funciones: (i) revisar que los costos y gastos en los cuales incurre el Fideicomiso sean necesarios para el funcionamiento del Fideicomiso; y (ii) revisar el cumplimiento del Fideicomiso con la normativa aplicable y con los Documentos de la Emisión.

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados, reconocen y aceptan que el Oficial de Cumplimiento (i) no tiene, en la medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrá de conducirse de buena fe y actuar con

diligencia; (ii) no estará obligado a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades que le corresponden como Oficial de Cumplimiento; y (iii) no se le prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario; en el entendido, que el Oficial de Cumplimiento estará sujeto a las restricciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre durante la vigencia del Contrato Administración, el Oficial de Cumplimiento preparará y entregará a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un reporte que deberá contener, una descripción sobre las funciones de vigilancia llevadas a cabo por dicho Oficial de Cumplimiento durante el trimestre inmediato anterior.

La designación y el cumplimiento de las funciones del Oficial de Cumplimiento, de conformidad con la Cláusula 2.2 del Contrato de Administración, de ninguna manera deberá modificar o incrementar el estándar de responsabilidad del Administrador descrito en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.

Los honorarios que, en su caso, se generen derivados de la contratación del Oficial de Cumplimiento, deberán ser cubiertos con recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

-**Asambleas de Tenedores.**

La Asamblea tendrá las siguientes facultades:

(i) Operaciones del Fideicomiso. Cualesquier operación del Fideicomiso, que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de los Certificados “Serie A”, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento. Lo anterior, en el entendido, que no resultará necesaria la aprobación descrita en el presente numeral (i) para operaciones relacionadas con una Inversión que se haya realizado exclusivamente con el producto de la Emisión de Certificados de una “Serie B”, en virtud de que dichas operaciones, en su caso, deberán ser aprobadas por la Asamblea Especial de dicha “Serie B” de Certificados, según resulte aplicable conforme a los términos del presente Contrato. No obstante lo anterior, no se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores respecto de cualesquier transacciones llevadas a cabo por un Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación el Fideicomiso de Inversión México, en el que el Fideicomiso haya invertido o haya realizado un compromiso de inversión con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores.

(ii) Destino de Llamadas de Capital. El destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital de Certificados "Serie A", cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Serie de los Certificados "Serie A".

(iii) Operaciones con Conflicto de Intereses. Las operaciones que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de Ares o del Administrador, o (2) que representen un Conflicto de Interés, en el entendido, que las operaciones a las que se refieren las Cláusulas 9.1 y 9.2 del Contrato de Fideicomiso se regirán por lo establecido en dichas Cláusulas, y en el entendido, además, que los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el numeral (1) del presente inciso o que tengan un Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán en el nominador o denominador para efectos de determinar si el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores ha sido obtenido o los votos necesarios de los Tenedores han sido obtenidos; y en el entendido, además, que (A) cualesquier operaciones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (iii), y (B) las operaciones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.12 no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (iii); en la inteligencia que los incisos (A) y (B) no eximirán el requisito de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de los Certificados "Serie A", de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(i), ni el requisito de obtener la autorización previa del Comité Técnico si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 5% (cinco por ciento), pero menos del 20% (veinte por ciento), del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de los Certificados "Serie A" de conformidad con la Cláusula 4.2(l)(ii). Lo anterior, en el entendido, que las operaciones a que se refiere el presente numeral (iii) que pretendan realizarse exclusivamente con el producto de la Emisión de Certificados de una "Serie B" se deberá aprobar por la Asamblea Especial de dicha "Serie B" de Certificados. De conformidad con la Cláusula 6.3 del Contrato de Fideicomiso, cualesquier transacciones llevadas a cabo por cualquier Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso haya invertido con la aprobación de la Asamblea de Tenedores o de los Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean celebradas con Partes Relacionadas del Administrador o que representen un Conflicto de Interés, deberán ser aprobadas por el órgano corporativo aplicable a nivel del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea aplicable.

(iv) Remoción del Administrador con Causa. Remover y sustituir al Administrador con causa en el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso.

(v) Remoción del Administrador sin Causa. Remover y sustituir al Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso.

(vi) Remoción y Sustitución del Representante Común. La remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 siguiente.

(vii) Remoción y Sustitución del Fiduciario. La remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 siguiente.

(viii) Terminación anticipada del Fideicomiso. La terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con este Contrato haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción (en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos y cada uno de los montos adeudados al Administrador removido de conformidad con el Contrato de Administración hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que el Administrador deberá obtener un reporte por parte del Auditor Externo que confirme que las aseveraciones hechas por el Administrador en relación con el pago o prescripción en términos de ley de cualesquier contingencias fiscales del Fideicomiso son ciertas; y en el entendido, además, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo y cualquier efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, Ares y al Co-Inversionista de la "Serie B" de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso.

(ix) Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(x) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador y previamente aprobadas por el Comité Técnico;

(xi) Límites de Apalancamiento. Las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos y financiamientos del Fideicomiso, es decir, los Límites de Apalancamiento que hayan sido propuestos por el Administrador, así como cualquier modificación a dichos Límites de Apalancamiento que haya sido propuesta por el Administrador, sujeto en todo caso a las excepciones contenidas en el inciso (a) de la Cláusula 8.2 que no requieren la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(xii) Terminación del Periodo de Inversión. La terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.6(a) del Contrato de Fideicomiso.

(xiii) Esquemas de compensación. Cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones de administración, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), en el

entendido, que los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no computarán para efectos de determinar si el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores ha sido obtenido o los votos necesarios de los Tenedores han sido obtenidos.

(xiv) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo, pero sin limitar a una modificación a los Fines del Fideicomiso) será aprobada por la Asamblea de Tenedores (excepto por aquellas modificaciones que únicamente afecten a una Serie en específico, en cuyo caso dichas modificaciones deberán ser aprobadas por la Asamblea Especial de la Serie correspondiente) conforme a lo establecido en el Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso. En caso de que cualquier modificación a los Documentos de la Emisión conforme al presente numeral (xiv) conlleve una modificación al Título, según corresponda, entonces el Fiduciario deberá llevar a cabo el canje del mismo en Indeval, en el entendido, que el Fiduciario deberá informar a Indeval por escrito (o a través de los medios que Indeval determine), con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el canje respectivo: (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título respectivo.

(xv) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xvi) Independencia de los Asesores Independientes. Calificar la independencia de los Asesores Independientes designados conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

(xvii) Vigencia de la Emisión. Cualesquier prórrogas a la vigencia de la Emisión establecida en el Título respectivo, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 18.1 del Contrato de Fideicomiso.

(xviii) Reaperturas. Cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión, del Monto Máximo de los Certificados “Serie B”, del Monto Máximo de la Serie de cualesquier Serie de Certificados o del número de Certificados.

(xix) Cancelación de la inscripción en el RNV. Instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de todos los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción II de la LMV.

(xx) Endeudamiento que no cumplan con los Límites de Apalancamiento. Cualesquier endeudamiento, préstamos o deuda en que incurra el Fideicomiso que no cumpla con los Límites de Apalancamiento establecidos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxi) Línea de Suscripción. La celebración de cualquier Convenio de Línea de Suscripción y la contratación de la Línea de Suscripción respectiva.

(xxii) Deuda con recurso al Fideicomiso. Cualquier deuda con recurso al Fideicomiso que sea 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A de conformidad con el numeral (ii) inciso (a) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxiii) Operaciones financieras derivadas a nivel del Fideicomiso. Cualesquier operaciones financieras derivadas a nivel del Fideicomiso que tengan una exposición nocional bruta mayor a 100% (cien por ciento) del valor neto de los activos del Fideicomiso más los Compromisos Restantes de los Tenedores de conformidad con el numeral (ii) inciso (a) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxiv) Emisión de Certificados "Serie B". La Emisión de Certificados "Serie B", en los términos establecidos en el numeral (ii) inciso (a) de la Cláusula 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso;

(xxv) Contratación y en su caso, sustitución del Valuador Independiente. Aprobar la designación y en su caso, cualquier sustitución del Valuador Independiente, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) Contratación del Oficial de Cumplimiento. La contratación de un Oficial de Cumplimiento para los fines descritos en el Contrato de Administración;

(xxvii) Suspensión de nuevas Inversiones. Instruir al Fideicomiso no realizar ninguna nueva Inversión a partir de que se haya dictado una resolución definitiva e inapelable en sentido no favorable respecto de una acción de extinción de dominio en contra del Patrimonio del Fideicomiso, así como instruir al Fiduciario para que continúe realizando nuevas Inversiones, una vez que el Administrador exponga y acredite a la Asamblea de Tenedores, mediante la presentación de una o más opiniones de expertos independientes en la materia y un reporte sobre el estado que guardan los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, razones suficientes para acreditar que el resto del Patrimonio del Fideicomiso no se encuentra bajo el mismo riesgo; y

(xxviii) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al presente Contrato o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

-El Comité Técnico.

(i) Inversiones o Enajenaciones. Cualesquier Inversión, Reinversión, adquisición o enajenación de activos que lleve a cabo el Fideicomiso cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento), del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de los Certificados "Serie A", con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola. Lo anterior, en el entendido que estarán excluidas de esta facultad aquellas Inversiones, Reinversiones, adquisiciones o enajenaciones de activos que lleve a cabo el

Fideicomiso que estén reservadas para la Asamblea Especial o el Comité Técnico Especial de cada "Serie B" de Certificados de conformidad con lo previsto el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que de conformidad con la Cláusula 6.3 del Contrato de Fideicomiso, aquellas Inversiones, Reinversiones, adquisiciones o enajenaciones de activos, bienes o derechos que lleve a cabo cualquier Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso haya invertido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso deberá ser aprobada por el órgano corporativo aplicable a nivel del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea aplicable;

(ii) Auditor Externo. La designación y/o substitución del Auditor Externo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto; y

(iii) Verificación del Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador. Verificar el cumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso; y

(iv) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado al Comité Técnico de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

c)Factores de riesgo.

Se informa que durante el periodo reportado no existieron cambios relacionados con factores de riesgo presentados en el prospecto de colocación.

El Fideicomiso no tiene riesgos asociados con la ejecución de garantías o coberturas contratadas.

El Fideicomiso no tiene riesgo de concentración en un deudor o grupo de deudores significativo.

El Fideicomiso no tiene riesgos asociados a gravámenes o contingencias sobre los bienes, derechos o valores.

No existe garantía de que el Fideicomiso será rentable o de que, en caso de serlo, generará un rendimiento o alcanzará una tasa de rendimientos determinados. Los Tenedores únicamente deben adquirir los Certificados Bursátiles si están preparados para asumir la pérdida total de su inversión.

- **Riesgo de ausencia de obligación de pago.**

Las distribuciones dependerán de los 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 dependerán de los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos. No Hay certeza de que el administrador podrá identificar dichas oportunidades de una manera efectiva, e implementarlas o concretarlas de forma exitosa o que los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos generará distribuciones. Cualquier monto que se invierta en los vehículos de inversión o en activos o en préstamos otorgados a los vehículos de

inversión podría perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deberán considerar la posibilidad de 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.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los tenedores. Las distribuciones a los tenedores sólo se deberán hacer en la medida en que existan montos distribuibles suficientes en el patrimonio del fideicomiso. El Co-Inversionista Ares, el Administrador, el Fiduciario (excepto por los montos del patrimonio de Fideicomiso), el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador y cualesquiera de sus respectivas Subsidiarias o Afiliadas, no tienen responsabilidad de pago alguna bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso tenga fondos insuficientes para hacer distribuciones bajo los Certificados bursátiles, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar el pago de dichos montos al Co-Inversionista Ares, al Administrador, al Fiduciario (salvo por montos derivados del patrimonio del fideicomiso), al Representante Común, al Intermediario Colocador ni a cualesquiera de sus respectivas subsidiarias y afiliadas. Asimismo, ante un evento de incumplimiento o en caso de que el patrimonio del fideicomiso tenga fondos insuficientes, los tenedores podrían verse obligados a recibir cualesquier activos no líquidos que formen parte del patrimonio del fideicomiso. No existe obligación de pago de principal o intereses a los Tenedores. Para efectos de claridad, mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores reconocen y aceptan que cualquier derecho que le corresponda es sobre el Patrimonio del Fideicomiso y en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Para todo lo no previsto en el Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión. En caso de que exista alguna contradicción entre el Título y el Acta de Emisión, prevalecerá lo previsto en el Acta de Emisión. La fecha de vencimiento de los Certificados será el 27 de mayo de 2031; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Ni el Co-Inversionista Ares, 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, al Co-Inversionista Ares, al Administrador o al Intermediario Colocador, ni a sus respectivas subsidiarias y afiliadas. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir que 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 el servicio de la deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, el Administrador está facultado para utilizar o segregar cualquier porción del efectivo distribuible para satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, para cubrir cualesquiera pasivos contingentes actuales o futuros, para pagar impuestos y para otros fines. Por tanto, el pago de distribuciones en efectivo dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador ni sus afiliadas tienen obligación de soportar o garantizar un determinado nivel de distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la legislación aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y a los

Valuadores Independientes, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los mismos en la Bolsa. El Fiduciario pagará los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño se determinan con posterioridad a los impuestos y, por lo tanto, el monto del reembolso de las Distribuciones por Desempeño será inferior a lo que sería de otro modo si no hubiera sido reducido por los impuestos y el uso de una tasa de impuestos asumida para dicho cálculo después de impuestos y para calcular las distribuciones de impuestos en lugar de utilizar las obligaciones fiscales reales podría tener un impacto material y adverso en los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño en virtud de la Sección XII del Contrato de Fideicomiso se determinarán con posterioridad a los impuestos. En consecuencia, los montos (en su caso) del reembolso de las Distribuciones por Desempeño en virtud de dichas disposiciones de la Sección XII será inferior a lo que hubiera sido de otro modo si dichas obligaciones de reembolso no hubieran sido reducidas por los impuestos y dicha diferencia podría reducir materialmente la cantidad recibida por los Tenedores (si la hubiere) en virtud de dichas obligaciones de reembolso. Adicionalmente, el cálculo después de impuestos para determinar dichas obligaciones de reembolso, así como para determinarlas distribuciones de impuestos a las que tiene derecho el Co-Inversionista Ares, se calcula sobre la base de una tasa de impuestos asumida, tal como se establece en el Contrato de Fideicomiso. El uso de una tasa de impuestos asumida podría dar lugar a una reducción mayor respecto de dichas obligaciones de reembolso y/o a un mayor importe respecto de dichas distribuciones de impuestos que si se hubieran utilizado pasivos fiscales reales para realizar dichos cálculos. En consecuencia, las distribuciones hechas a los Tenedores podrían reducirse materialmente como resultado de la aplicación de una tasa de impuestos asumida.

El fideicomitente recomienda a los inversionistas que consideren cuidadosamente los riesgos involucrados en la inversión en el mercado inmobiliario. Contingencias de salud pública podrían resultar en pérdidas significativas para el fideicomiso; Covid-19. las pandemias y otras contingencias de salud pública generalizadas, incluyendo los brotes de enfermedades infecciosas como el síndrome respiratorio agudo severo ("*Sars"*), la gripe "*h1n1/09"*, la gripe aviar, el ébola y el actual brote de Covid-19 (según se define más adelante), han resultado, y continúan resultando en, la volatilidad y la perturbación de los
mercados, las futuras contingencias de esta índole podrían repercutir material y adversamente en la producción y actividad económica de una manera impredecible, lo cual puede resultar en importantes pérdidas para el fideicomiso.

- **Riesgo de afectaciones por causas de fuerza mayor.**

Las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectadas por causas de fuerza mayor (es decir, acontecimientos fuera del control de la parte que afirma que el acontecimiento ha ocurrido, incluyendo, entre otros, casos fortuitos, incendios, inundaciones, terremotos, brotes de una enfermedad infecciosa, pandemias o cualquier otra contingencia grave de salud pública, guerra, terrorismo y huelgas). Algunos eventos de fuerza mayor podrían afectar adversamente la capacidad de una parte (incluyendo una inversión o una contraparte del Fideicomiso) para cumplir con sus obligaciones hasta que pueda remediar la causa de fuerza mayor. Además,

el costo para una inversión o el Fideicomiso de reparar o reemplazar los activos dañados como resultado de dicha causa de fuerza mayor podría ser considerable. Ciertas causas de fuerza mayor (como una guerra o el brote de una enfermedad infecciosa) podrían tener un impacto negativo más amplio en la economía mundial y la actividad comercial internacional en general, o en cualquiera de los países en los que el Fideicomiso pudiera invertir específicamente. Por ejemplo, las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectadas por la pandemia del Covid-19 o por otras pandemias, epidemias y brotes que pudieran surgir en el futuro. La grave propagación y la prolongada duración de un brote de una enfermedad infecciosa podría provocar el cierre de fábricas y empresas y tener efectos adversos en la actividad económica, entre otras cosas, perturbaciones o restricciones en las cadenas de suministro, el cierre de instalaciones o la disminución de la demanda de productos y servicios. Adicionalmente, una intervención gubernamental importante en la industria, incluyendo la nacionalización de una industria o la toma del control sobre una o más inversiones o sus activos, podría dar lugar a pérdidas para el Fideicomiso, incluyendo si su inversión en dicha inversión se cancela, se anula o se adquiere (lo que podría darse sin que medie el pago de lo que el Fideicomiso considera una compensación adecuada). Por lo tanto, cualquiera de los casos anteriores afectaría adversamente el valor y el rendimiento del Fideicomiso y sus inversiones, así como la capacidad del Fideicomiso para alcanzar sus objetivos de inversión.

- **Riesgo altas tasas de interés en México podrían aumentar los costos de financiamiento.**

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

- **Riesgos de reformas fiscales y legales inesperadas podrían tener un impacto adverso en el Fideicomiso.**

La legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de los Vehículos de Inversión, los rendimientos de los Certificados Bursátiles o las operaciones celebradas por el Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores y al Fideicomiso o generándoles consecuencias adversas significativas.

Además, no existe garantía de que el régimen legal aplicable a los Certificados Bursátiles, a los activos y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, a las Inversiones y, en dicho supuesto, al régimen de inversión de ciertos inversionistas, no sufrirá modificaciones que puedan tener efectos adversos.

➢ **Riesgos relacionados con la industria inmobiliaria.**

- **Riesgos relacionados con los rendimientos generados por las Inversiones.**

Los rendimientos generados por las inversiones de capital en el sector inmobiliario dependen en gran medida de los costos relacionados con el desarrollo y la adquisición de los proyectos, de los ingresos provenientes de

los pagos de rentas, de la apreciación del valor de las propiedades, y de los gastos de operación y de otro tipo relacionados con las mismas. Si las propiedades no generan suficientes ingresos para cubrir los gastos de operación, incluyendo el servicio de la deuda y las necesidades de inversión de capital, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada. Históricamente, el mercado inmobiliario ha experimentado fluctuaciones materiales y ciclos respecto del valor de los inmuebles, que pudieran resultar en reducciones en el valor de inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias están sujetas a riesgos de grados variables. Algunos de los factores que pueden afectar en forma negativa las utilidades generadas por las inversiones y/o el valor de las mismas son, entre otros: (i) las características, el atractivo y ubicación de las propiedades; (ii) las condiciones a nivel local (tales como la sobreoferta en la zona); (iii) la contracción de la demanda de propiedades; (iv) la competencia en materia de precios de venta y arrendamiento de las propiedades; (v) la situación económica de los compradores, vendedores e inquilinos de las propiedades; (vi) la calidad y el precio de los servicios relacionados con las propiedades, incluyendo los servicios de administración, de mantenimiento y de seguros; (vii) el aumento de los costos de operación y mantenimiento de las propiedades, incluyendo los impuestos prediales; (viii) el carácter cíclico de las inversiones en bienes raíces y los cambios en el entorno económico en general; (ix) las pérdidas no aseguradas y demoras en las indemnizaciones; (x) las fluctuaciones de las tasas de interés y la disponibilidad de financiamiento; (xi) la calidad y filosofía de administración; (xii) defectos estructurales u otros defectos ocultos de las propiedades; (xiii) riesgos y problemas operativos que surjan de la presencia de ciertos materiales de construcción; (xiv) la expropiación de las propiedades y otros actos de autoridad o medidas reglamentarias con respecto a las propiedades; (xv) escasez de energía y otros servicios; (xvi) las posibles responsabilidades derivadas de la legislación en materia ambiental y en otras materias, que cambia continuamente; (xvii) regulaciones gubernamentales (incluyendo aquellas relativas al uso, mejoras, zonificación e impuestos) y políticas fiscales; y (xviii) los acontecimientos que constituyen caso fortuito o fuerza mayor, actos de guerra (declarada o no declarada), actos terroristas, huelgas y otros factores fuera del control del Administrador y sus afiliadas. Inversiones en entidades existentes (por ejemplo, la compra (*buy-out*) de un socio en crisis o la adquisición de un interés en una entidad propietaria de inmuebles) también puede acarrear riesgos de sucesión o causahabiencia.

- **Riesgos relaciones con las inversiones en Inmuebles de Oficinas.**

Hay una serie de factores que podrían afectar al valor de los inmuebles de oficinas, incluyendo, entre otros, la calidad de los inquilinos de un edificio de oficinas, la diversificación de la base de inquilinos (es decir, la dependencia de uno o algunos de los inquilinos frente a un mayor número de inquilinos o inquilinos de tipos de negocios similares frente a una mayor diversidad de negocios), los atributos físicos del edificio en relación con los edificios de la competencia (por ejemplo, la edad, el estado, el diseño, la apariencia, la ubicación, el acceso a transporte y la capacidad de ofrecer ciertas amenidades, como sistemas de construcción sofisticados y/o requisitos de cableado empresarial), los atributos físicos del edificio con respecto a las necesidades tecnológicas de los inquilinos, incluyendo la adaptabilidad del edificio a los cambios en las necesidades tecnológicas de los inquilinos, la fuerza y la naturaleza de la economía local, incluyendo los costos y la calidad de la mano de obra, el entorno fiscal y la calidad de vida de los empleados, un cambio adverso en la población, los patrones de teletrabajo o el uso compartido del espacio de oficinas, y el crecimiento del empleo (que crea una demanda de espacio de oficinas) y la competencia de otros inmuebles de oficinas. Los inmuebles de oficinas suelen requerir que sus propietarios gasten cantidades significativas para las mejoras

generales de capital, mejoras de los inquilinos y los costos de realquiler del espacio. Además, los inmuebles de oficinas que no están equipados para satisfacer las necesidades de las empresas modernas podrían quedar obsoletos desde el punto de vista funcional y, por tanto, no ser competitivos, o podrían requerir importantes inversiones de capital para mejorar las instalaciones a fin de ser competitivos. Los inmuebles de oficinas también podrían verse afectados negativamente si se produce un declive económico en los negocios operados por sus inquilinos. Los riesgos de este efecto adverso aumentan si los ingresos de los inmuebles dependen de un único inquilino o si existe una concentración significativa de inquilinos en un negocio o sector concreto. Por ejemplo, el Fideicomiso podría invertir en edificios de oficinas médicas, lo que podría someterlo a riesgos económicos y operativos particulares. El sector sanitario está muy regulado y las nuevas leyes o reglamentos, los cambios en las leyes o reglamentos existentes, la pérdida o la imposibilidad de obtener licencias, las reducciones en los reembolsos de terceros, incluyendo Medicare y Medicaid, podrían provocar la incapacidad de los inquilinos de pagar las rentas al Fideicomiso o una consolidación de los proveedores de atención sanitaria, lo que podría reducir la demanda de edificios de oficinas médicas.

- **Riesgos relacionados con Inversiones en Inmuebles Logísticos.**

Aunque los propietarios de inmuebles logísticos no suelen estar obligados a gastar cantidades sustanciales en mejoras generales de capital, mejoras para los inquilinos o costos de realquiler, hay otros factores que podrían afectar los rendimientos de este tipo de inmuebles, además de los riesgos generalmente aplicables a los bienes inmuebles, incluyendo, entre otros, el diseño y la adaptabilidad del inmueble y el grado en que es generalmente funcional para fines logísticos, la proximidad a autopistas y otros medios para el transporte de mercancías, el número y la diversidad de inquilinos entre las empresas o industrias y el costo de convertir un espacio previamente adaptado a un uso general. Es más probable que un inmueble logístico tenga uno o pocos inquilinos, lo que aumenta el riesgo de que un declive en sus operaciones o en sus segmentos empresariales o industriales concretos pueda afectar negativamente a los rendimientos del inmueble. Los inmuebles logísticos suelen tener contratos de arrendamiento a corto plazo, lo que podría aumentar el riesgo de desocupación. Además, un inmueble diseñado para un uso o función en particular podría ser difícil de volver a rentar a otro inquilino o podría quedar funcionalmente obsoleto en comparación con otros inmuebles. Los usos particulares de los inmuebles logísticos podrían aumentar su riesgo de problemas con el medio ambiente. Además, debido a los requisitos de construcción exclusivos de muchos inmuebles logísticos, muchos espacios vacantes de inmuebles logísticos podrían no ser fácilmente ajustados a otros usos.

- **Riesgos relacionados con inversiones en inmuebles comerciales.**

El valor y el éxito de la explotación de un inmueble comercial es sensible a una serie de factores de riesgos, entre los que se incluyen los cambios en los patrones de gasto de los consumidores; las condiciones de la competencia local (como la oferta de espacios comerciales o la existencia o construcción de nuevos centros comerciales competitivos, incluyendo, por ejemplo, la competencia entre los centros comerciales regionales y los centros comerciales locales y el cambio de las preferencias de los consumidores por los centros comerciales outlet de lujo, las tiendas de descuento de gran tamaño y los clubes de precios); la quiebra o tiempos complicados de los inquilinos; la disponibilidad de espacios subarrendados; las formas alternativas de venta al por menor (como el correo directo, las redes de compra por vídeo y los sitios web de Internet, que reducen la necesidad de espacios comerciales por parte de las empresas minoristas); la seguridad, la

comodidad y el atractivo de la propiedad para los inquilinos y sus clientes; la percepción pública de la seguridad de los clientes en los centros comerciales; la necesidad de realizar reparaciones o mejoras importantes para satisfacer las necesidades de los principales inquilinos; los patrones de tráfico y el acceso a las principales vías de comunicación; y las tasas de desempleo en la economía local. La fortaleza general de las ventas minoristas también afecta directamente a los inmuebles comerciales. Si las ventas minoristas de los inquilinos de los inmuebles del Fideicomiso disminuyeran, las rentas que se basan en un porcentaje de los ingresos también podrían disminuir, y los inquilinos podrían ser incapaces de pagar la parte fija de sus alquileres u otros costos de ocupación. El cese de la actividad de un inquilino importante, o su quiebra, podría tener un efecto adverso importante en un inmueble comercial, no sólo debido a los alquileres y otros factores específicos de dicho inquilino, sino también porque los inquilinos importantes de un inmueble comercial desempeñan un papel importante en la generación de tráfico de clientes y hacen que un inmueble comercial sea un lugar deseable para otros inquilinos de dicho inmueble.

- **Riesgo relacionado con la situación de los mercados locales.**

El Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con la situación de los distintos mercados inmobiliarios en regiones específicas de México. Las operaciones pueden verse afectadas por la situación de los mercados locales donde se ubican las propiedades del Fideicomiso. Por ejemplo, el exceso de oferta de espacio rentable puede reducir el atractivo de las propiedades y tener un efecto negativo en los ingresos del Fideicomiso. Los factores que pueden influir en la situación de los mercados inmobiliarios a nivel regional incluyen, entre otros, las tendencias demográficas y de población, el desempleo y el nivel de ingreso personal disponible, la legislación fiscal y los costos de construcción.

- **Competencia en el mercado inmobiliario en México podría impactar en las tasas de ocupación de las propiedades que sean propiedad, directa o indirecta, del Fideicomiso.**

El Fideicomiso competirá con otros participantes en el mercado que ofrezcan a los posibles clientes proyectos inmobiliarios similares o más competitivos, afectando los niveles de ocupación de las propiedades del Fideicomiso y, por tanto, las utilidades del mismo. Además, la identificación y estructuración de adquisiciones del tipo de las que el Fideicomiso pretende realizar es altamente competitiva e involucra un alto grado de incertidumbre; si el Fideicomiso decidiera buscar nuevos terrenos y propiedades para efectuar nuevas Inversiones, podría competir con otros inversionistas o compradores que cuenten con mayores recursos disponibles y mayor capacidad financiera que el Fideicomiso. Podría tomar un periodo considerable de tiempo para que el Fideicomiso identifique y consuma las inversiones apropiadas. No se puede asegurar que el Fideicomiso podrá identificar y completar inversiones atractivas o que las inversiones del Fideicomiso serán exitosas.

- **Imposibilidad de arrendar el espacio disponible en los proyectos de generación de ingresos.**

El Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de arrendar el espacio disponible en los proyectos concebidos para generar ingresos. Es posible que los arrendatarios no renueven sus contratos tras el vencimiento de los mismos, en cuyo caso existe la posibilidad de que los espacios respectivos no se renten en los mismos términos que los de los contratos anteriores o, inclusive, que no vuelvan a rentarse. En el supuesto de que las

propiedades el Fideicomiso se renten en términos menos favorables que los proyectados, o de que no se rente el total de espacio disponible, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada en forma negativa.

- **Los ingresos del Fideicomiso dependen en gran medida de la situación de los arrendatarios.**

La mayor parte de los ingresos del Fideicomiso se deriva de los pagos de rentas efectuados por los arrendatarios de las propiedades concebidas para generar ingresos. La situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada en el supuesto de que los contratos de arrendamiento no se renueven, de que los pagos de rentas disminuyan tras la renovación de los contratos, o de que ocurran retrasos o incumplimientos respecto de dichos pagos. Los negocios de los arrendatarios podrían experimentar en cualquier momento un cambio que afecte su situación financiera. Como resultado de ello, cabe la posibilidad de que un arrendatario no pague sus rentas en los términos y condiciones pactados o entre en concurso mercantil, lo cual podría dar lugar a la terminación de su contrato de arrendamiento y afectar las operaciones del Fideicomiso. No existe garantía de que, en el supuesto de que un arrendatario que tenga adeudos pendientes se vuelva insolvente, el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión respectivo logrará recuperar el importe adeudado por dicho arrendatario. Los resultados de operación del Fideicomiso dependen del cumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios. En el supuesto de que los arrendatarios incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso se verá afectado por la falta de pago de rentas y por los gastos relacionados con los procedimientos legales que haya que emprender para recuperar las cantidades adeudadas.

- **Los rendimientos generados por las inversiones en propiedades residenciales para las clases baja, media y alta dependen diversos factores.**

Los rendimientos generados por las inversiones en propiedades residenciales para las clases baja, media y alta dependen principalmente de (i) el aumento de los costos de desarrollo del proyecto, (ii) el aumento o la disminución de los precios de las unidades, y (iii) el ritmo al que las unidades generen ingresos. El Administrador procurará mitigar una parte de los riesgos relacionados con el aumento de los costos y la contracción de la demanda mediante: (i) la celebración de contratos sujetos a precio fijo o a un costo máximo garantizado, con los socios operadores del Fideicomiso; y (ii) el inicio del desarrollo del proyecto una vez que se haya concretado un número considerable de preventas o pre-arrendamientos, según la naturaleza del proyecto. Sin embargo, en el supuesto de aumento en los costos (especialmente si el mismo no va acompañado de un aumento en los precios) o de que la inversión genere ingresos a un ritmo inferior al esperado, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada en forma negativa.

- **Los rendimientos generados por las inversiones en hoteles dependen de diversos factores.**

Los rendimientos derivados de las inversiones en hoteles dependen principalmente de: (i) el nivel de ocupación del hotel; y (ii) la Tasa Diaria Promedio (“TDP”) del hotel. Si el nivel de ocupación o la TDP del hotel son inferiores a los esperados, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada en forma negativa. Los rendimientos de ciertas inversiones hoteleras también se ven afectados por, entre otras cosas, los cambios en la situación del mercado, los incidentes violentos, terrorismo,

desastres naturales, cambios en los patrones de viaje de negocios o de placer y sindicalizaciones, mismos que pueden provocar una disminución en los ingresos del hotel o afectar en forma negativa sus resultados de operación.

- **Los bienes raíces no son activos líquidos.**

Las inversiones en bienes raíces carecen de liquidez y las inversiones pueden no estar garantizadas o estar subordinadas a montos sustanciales de deuda preferente. Las inversiones pueden no estar protegidas por obligaciones financieras o limitaciones respecto de deuda adicional. La falta de liquidez puede resultar tanto de la ausencia de un mercado estabilizado para las inversiones, como de restricciones legales o contractuales para su venta por parte del Fideicomiso. Esta falta de liquidez puede afectar la flexibilidad del Fideicomiso para formar un portafolio adecuado ante las cambiantes condiciones del mercado. En el supuesto de que haya necesidad de vender alguna propiedad o de que el Fideicomiso experimente una falta de liquidez, es posible que el Fideicomiso pudiese verse forzado a efectuar desinversiones a precios inferiores a los imperantes en el mercado y a pagar impuestos por transmisión de dominio, derechos de inscripción y otros gastos, lo cual podría tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, en el monto de las Distribuciones.

Tanto por el nivel de riesgo que conllevan como por su iliquidez, las inversiones en bienes raíces están orientadas a inversionistas diversificados y de largo plazo. Existe la posibilidad de pérdida parcial o total de capital y los inversionistas no deberán adquirir Certificados Bursátiles a menos que puedan soportar las consecuencias de dicha pérdida. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no les generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

- **Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.**

El Fideicomiso podría, directa o indirectamente, efectuar adquisiciones de terrenos con miras al desarrollo de los mismos. Estos proyectos pueden estar sujetos a riesgos relacionados con la capacidad de los contratistas para controlar los costos e implementar los planes de construcción (incluyendo la obtención de los permisos de uso de suelo y demás autorizaciones necesarias) en los términos y tiempos previstos. El adecuado desarrollo de dichos proyectos también está sujeto a riesgos que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, del Administrador y de los contratistas correspondientes, tales como el clima, los acontecimientos de orden político, la escasez de materiales, el entorno laboral, la disponibilidad de financiamiento para obras de construcción y financiamiento permanente en términos favorables, el riesgo de lesiones personales durante la construcción y otros riesgos que no se contemplan actualmente.

Los retrasos y costos adicionales incurridos por el Fidecomiso durante el proceso de selección, adquisición y desarrollo podrían ocasionar que las inversiones no comiencen a generar flujos de efectivo en las fechas previstas y podrían obstaculizar la conclusión de actividades de desarrollo, lo cual podría afectar adversamente el valor de las inversiones del Fideicomiso. Es posible que las propiedades en proceso de desarrollo o adquiridas con fines de desarrollo, no generen flujos de efectivo o generen escasos flujos durante el período comprendido desde su fecha de adquisición hasta la fecha de conclusión de la constitución, y que continúen experimentando déficits operativos con posterioridad a su conclusión. Además, la situación del

mercado podría cambiar durante la etapa de desarrollo, de manera que los proyectos resulten menos atractivos que en su fecha de inicio.

El Administrador procurará mitigar estos riesgos a través de una estrategia proactiva de adquisición y administración de activos, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, (i) un exhaustivo proceso de auditoría con anterioridad a la etapa de adquisición, (ii) la obtención del mayor número de permisos posibles durante la etapa de auditoría, (iii) la obtención de compromisos de financiamiento antes de la etapa de adquisición; y (iv) la preventa o pre-arrendamiento de una parte sustancial de los proyectos de desarrollo antes del inicio de la etapa de construcción.

- **El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión están expuestos a riesgos en materia ambiental.**

El Administrador tiene la intención de causar que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión cumplan con todas las leyes y los reglamentos federales y locales en materia ambiental. Sin embargo, el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión podrían verse expuestos a un considerable riesgo de sufrir pérdidas como resultado de la presentación de demandas o reclamaciones ambientales relacionadas con los inmuebles adquiridos por los mismos que resulten tener contingencias ambientales desconocidas o que no les hayan sido reveladas. De conformidad con dichas leyes y reglamentos, el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión podrían resultar responsables de, entre otros, los costos de remediación o remoción de ciertas sustancias peligrosas. Además, las reformas de las leyes y reglamentos en materia ambiental podrían afectar las operaciones del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión, y el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión podrían ser objeto de sanciones administrativas.

- **Necesidad de obtener autorizaciones y permisos de uso de suelo y de otro tipo.**

Las actividades de inversión del Fideicomiso están sujetas a la regulación en materia de uso de suelo en México, así como a la regulación específica de las distintas regiones del país, lo cual involucra la obtención de autorizaciones, licencias y permisos de parte de las autoridades federales, estatales y municipales. En el supuesto de que no se obtengan las autorizaciones necesarias de parte de las autoridades competentes o de que ocurran demoras en la obtención de las mismas, las actividades del Fideicomiso podrían verse afectadas en forma negativa. Además, las reformas de las leyes y reglamentos aplicables podrían afectar los ingresos y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar Distribuciones.

- **Expropiación podría afectar adversamente los rendimientos esperados del Fideicomiso.**

El gobierno mexicano tiene la facultad de expropiar bienes bajo ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes, en ocasiones la cantidad pagada es inferior al precio de mercado de los mismos. En el supuesto de expropiación de alguno de los inmuebles del Fideicomiso, la Inversión en el inmueble respectivo podría perderse total o parcialmente, afectando en forma adversa los rendimientos esperados de dicho inmueble y, en consecuencia, el monto disponible para efectuar Distribuciones.

- **Inversiones en instrumentos de deuda del sector inmobiliario conllevan riesgos inherentes especiales.**

El Fideicomiso podría efectuar inversiones directas o indirectas en ciertos instrumentos de deuda relacionados con el sector inmobiliario. Además del riesgo de incumplimiento del deudor (incluyendo la pérdida del monto principal y la ausencia de pagos de intereses) y los riesgos relacionados con las inversiones en el sector inmobiliario en general, las inversiones en instrumentos de deuda del sector inmobiliario están expuestas a varios riesgos, incluyendo el riesgo de la falta de liquidez, la falta de control, la mala administración de las garantías reales o la disminución del valor de las mismas, la impugnación de los procedimientos de remate, la quiebra del deudor, la presentación de demandas de responsabilidad en contra del acreedor, la violación de las disposiciones legales en materia de usura y la imposición de restricciones legales en cuanto al ejercicio de los recursos contractuales en caso de incumplimiento. Las inversiones en instrumentos de deuda están expuestas a riesgos especiales inherentes al valor de las garantías de dicha deuda. En el supuesto de incumplimiento, la fuente de pago de la deuda estará limitada al valor de las garantías y el pago respectivo podría estar subordinado a los gravámenes constituidos en favor de otros acreedores (además de que el valor de las garantías podría resultar inferior al monto insoluto de la inversión). Los créditos inmobiliarios adquiridos por el Fideicomiso podrían estar vencidos al momento de su adquisición o declararse vencidos con posterioridad a su originación, participación o adquisición, por diversos motivos. Los créditos inmobiliarios vencidos o que se declaren vencidos podrían involucrar extensos procesos de negociación y/o restructuración, que a su vez podrían dar lugar a una considerable reducción de la tasa de interés y a un importante descuento sobre su monto principal. En la medida en que el Fideicomiso adquiera derechos parciales sobre carteras vencidas, podría verse en la imposibilidad de ejercer el control del proceso de negociación y de administrar el portafolio de activos inmobiliarios. Además, podría resultar necesario o deseable ejecutar las garantías reales otorgadas con respecto a uno o varios de los créditos adquiridos por el Fideicomiso y el proceso de ejecución y remate de dichas garantías podrían resultar prolongado y costoso.

- **Situación financiera de los inquilinos; litigios.**

De tiempo en tiempo y dentro del curso habitual de sus operaciones, el Fideicomiso puede verse involucrado en litigios. Estos procedimientos pueden tardar mucho tiempo en resolverse y su resultado puede tener un efecto adverso significativo en el valor del Fideicomiso. En particular, uno o varios inquilinos podrían incumplir con sus obligaciones de pago, en cuyo caso el Administrador podría optar a su entera discreción por interponer reclamaciones, litigios o procedimientos para recuperar las cantidades adeudadas y pagaderas por dichos inquilinos. El Administrador no puede garantizar que logrará recuperar las cantidades involucradas o los costos y gastos relacionados con dichas reclamaciones, litigios y procedimientos. Cualquier litigio podría requerir una gran cantidad de tiempo y atención por parte del Administrador y, en ocasiones, el tiempo involucrado en los litigios y los recursos destinados a los mismos podrían ser desproporcionados en comparación con las cantidades involucradas. Además, los resultados de operación, los flujos de efectivo disponibles para distribución y el valor de los derechos se verían afectados en forma adversa si muchos de los arrendatarios de las propiedades del Fideicomiso incumplen con sus obligaciones contractuales.

- **Fluctuación de los mercados financieros podrían afectar potencialmente el valor de las inversiones efectuadas por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión.**

Las fluctuaciones en los precios de mercado de los valores en general pueden afectar el valor de las inversiones efectuadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión. La inestabilidad de los mercados de valores también podría incrementar los riesgos inherentes a las inversiones del Fideicomiso. La capacidad de las empresas o negocios en que invierta el Fideicomiso, para refinanciar su deuda, dependerá de su capacidad para vender nuevos valores a través de los mercados públicos de deuda de alto rendimiento, así como de otros factores.

- **Las propiedades del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión están expuestas a moho nocivo y otros aspectos respecto de la calidad del aire.**

Cuando un exceso de humedad se acumula en edificios o en materiales de los mismos, puede crecer moho, particularmente si el problema de humedad no es identificado o atacado durante cierto tiempo. Algunos tipos de moho pueden producir toxinas o irritantes en el aire. La mala calidad del aire al interior también puede generarse por ventilación inadecuada, contaminación química por fuentes internas o externas y otros contaminantes biológicos como polen, virus y bacterias. La exposición interna a toxinas o irritantes en el aire por encima de ciertos niveles puede ser considerada como causa de una gran variedad de efectos adversos de salud y síntomas, incluyendo reacciones alérgicas. Como resultado, la presencia significativa de moho o de otros contaminantes del aire en cualquiera de las propiedades del Fideicomiso pudiera requerir que el Fideicomiso tome medidas y programas de remediación costosos para contener o remover la humedad o dichos otros contaminantes o para aumentar la ventilación interna. Adicionalmente, la presencia de niveles significativos de moho o contaminantes en el aire podría exponer al Fideicomiso a cierta responsabilidad frente a sus arrendatarios, empleados de sus arrendatarios, compradores de la propiedad y otros, en caso de que surjan problemas de daños en la propiedad o en la salud.

- **Dominio Inminente.**

Los municipios y otras subdivisiones gubernamentales podrían, en determinadas circunstancias, tratar de adquirir ciertos activos del Fideicomiso mediante procedimientos de expropiación. A pesar de que el Fideicomiso podría intentar impugnar estos procedimientos, lo cual podría resultar costoso y desviar la atención del Administrador, no se puede garantizar que un municipio u otra subdivisión gubernamental no consiga adquirir activos del Fideicomiso. En tal caso, existe el riesgo de que el Fideicomiso no reciba una compensación adecuada por los activos adquiridos, o que el Fideicomiso no pueda recuperar todos los gastos asociados a la desinversión de estos activos.

➢ **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 interponer acciones pueden ser más limitados que los que tendrían de no existir dichas limitaciones.

- **El Administrador no tiene antecedentes operativos.**

El Administrador es una sociedad recién constituida y no tiene antecedentes operativos. La experiencia relativa al sector inmobiliario en México y a todas las cuestiones operativas, financieras o legales a las que los Vehículos de Inversión puedan enfrentarse a lo largo de su evolución, será aportada de manera indirecta por el Administrador a través de algunas de sus afiliadas (y de los directivos de las mismas). Los posibles Tenedores deben tomar en consideración los riesgos que conlleva este nivel de experiencia (indirecta). No puede asegurarse que el Fideicomiso generará rendimientos o que un retorno particular será obtenido.

- **Capacidad para identificar oportunidades de inversión.**

Ciertas afiliadas del Administrador (y sus respectivos directivos) cuentan con experiencia en la identificación de oportunidades de inversión en México. Sin embargo, el proceso de identificación de oportunidades de inversión inmobiliarias atractivas es difícil e involucra un alto nivel de incertidumbre. No existe garantía de que el Administrador logrará identificar y concretar inversiones que se apeguen a los objetivos de inversión del Fideicomiso, o de que logrará invertir la totalidad del capital comprometido. Además, el Administrador prevé que durante el proceso de selección de las inversiones tendrá que competir con otros proveedores de capital que cuentan una gran experiencia, algunos de los cuales cuentan con mayores recursos financieros y de otro tipo. No hay garantía de que se logrará identificar una cantidad suficiente de inversiones adecuadas para el Fideicomiso, o de que las inversiones efectuadas por el Fideicomiso generarán la tasa de rendimiento esperada sobre el capital invertido.

- **Imposibilidad de efectuar inversiones diversificadas.**

Aunque la diversificación es uno de los objetivos del Fideicomiso y el Administrador tiene la intención de adquirir un portafolio diversificado para el mismo, no existe garantía en cuanto al nivel de diversificación que efectivamente se alcanzará en las inversiones del Patrimonio del Fideicomiso.

(i) Diversificación geográfica en México. Es posible que, en la etapa de inicio de operaciones del Fideicomiso, las actividades del Administrador se concentren en un reducido número de regiones geográficas debido a que algunas de las mismas pueden representar atractivas oportunidades de inversión, o a factores relacionados con el mercado inmobiliario a nivel regional que se encuentren fuera del control del Administrador. Estos factores externos pueden incluir el exceso de oferta, la contracción de la demanda, la situación económica y política de la región, los cambios demográficos y los desastres naturales o ambientales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, cualquier efecto ambiental adverso.

(ii) Diversificación en cuanto al tipo de activos. El Administrador podría enfrentar dificultades para diversificar eficientemente las inversiones en bienes raíces del Patrimonio del Fideicomiso, entre distintos tipos de activos. Es posible que durante la vigencia del Fideicomiso las inversiones se concentren en un determinado tipo de activos (como por ejemplo, espacio de oficinas, espacios comerciales, vivienda, hoteles o inmuebles industriales), incrementando la exposición a las tendencias económicas relacionadas con dichos

activos. Cualquier efecto económico negativo en el segmento respectivo podría tener un impacto adverso en la situación financiera del Fideicomiso.

(iii) Diversificación en cuanto al tipo de arrendatarios. El Administrador podría optar por arrendar la mayoría del espacio disponible en sus inversiones en oficinas y centros comerciales, a un mismo arrendatario que opere bajo una marca reconocida (un "Arrendatario Ancla"), con el objeto de atraer mayores flujos de personas y despertar el interés de otros arrendatarios en la propiedad respectiva. En el supuesto de que cualquier Arrendatario Ancla experimente problemas operativos o financieros, la concentración en este tipo de inquilinos podría dar como resultado una menor diversificación y, en consecuencia, exponer al Fideicomiso a un mayor riesgo que el que enfrentaría si contara con una base diversificada de arrendatarios.

Los Tenedores deben tomar en consideración que la falta de diversificación de las inversiones puede tener un efecto adverso en la situación financiera del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión y, en consecuencia, afectar los flujos de efectivo disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores y el valor de los Certificados Bursátiles. El Fideicomiso participará en un número reducido de inversiones y, por tanto, los rendimientos generados por el mismo podrían verse afectados en forma adversa y significativa si una determinada inversión reporta un nivel de desempeño desfavorable.

- **No existe garantía de que el Fideicomiso logrará sus fines.**

A pesar de que los Fines del Fideicomiso se han establecido razonablemente con base en la experiencia de los directivos y funcionarios del Administrador, no existe garantía de que este último logrará dichos objetivos debido a la existencia de condiciones adversas en el sector inmobiliario o a la insuficiencia de oportunidades de inversión en el mercado.

- **Sustitución del Administrador y dificultad para reemplazarlo.**

En el supuesto de remoción del Administrador con o sin causa, reemplazarlo podría ser difícil y costoso. Adicionalmente, dado el nivel de especialización con el que debe contar el Administrador del Fideicomiso, no existe garantía de que será posible encontrar a un administrador sustituto adecuado que cumpla con los requisitos específicos establecidos en el Contrato de Administración, 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 a los Tenedores.

- **Dependencia del Administrador y el Equipo Experimentado de Administración.**

Los resultados de operación del Fideicomiso dependerán de las decisiones tomadas por el Administrador con respecto a las oportunidades de inversión y las Inversiones y Desinversiones que se identifiquen o realicen de tiempo en tiempo, y de la situación del mercado y el desempeño de los activos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso. El Administrador en funciones dependerá de los esfuerzos realizados por su equipo de administración. Por tanto, el desempeño del Fideicomiso podría verse afectado en

forma adversa y significativa si uno o varios de los miembros del equipo de administración deciden separarse del equipo.

En dicho caso, no existe certeza que se podrá encontrar remplazos competentes y adecuados que puedan cumplir con las mismas funciones.

No existen requerimientos para que el equipo de administración o cualquiera de sus miembros dediquen una cantidad o nivel particular de tiempo al Fideicomiso o al Administrador y sus Afiliadas, o para que permanezcan contratados por o trabajando para el Administrador o sus Afiliadas. Por tanto, el desempeño del Fideicomiso (y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores) podría verse afectado en forma adversa y significativa si uno o varios de los miembros del equipo de administración deciden separarse de la compañía o son reemplazados.

- **Los resultados previos no son indicativos de los resultados futuros; no se puede asegurar que el desempeño del Fideicomiso será similar al de Ares o al de cualquier sociedad del grupo corporativo al que pertenece.**

La información contenida en el prospecto con respecto del Co-Inversionista Ares, el Administrador, Ares y sus respectivas afiliadas, accionistas, consejeros y funcionarios, no constituye una garantía del desempeño o la liquidez del Fideicomiso, o del pago de Distribuciones. Los resultados reales del Fideicomiso podrían resultar distintos de los estimados, ya que no hay garantía de que el Patrimonio del Fideicomiso reportará niveles de desempeño similares a los de otras inversiones administradas por las afiliadas del Administrador o de que ocurrirán cualesquier condiciones favorables proyectadas respecto de la industria inmobiliaria. Por lo anterior, se recomienda que al tomar la decisión de invertir o no invertir en los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales no se basen en el desempeño histórico descrito en el prospecto.

- **El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión.**

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión previamente establecido. El Fideicomiso podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios contenidos en el Prospecto. Lo anterior podría afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores.

- **Podría ser difícil obtener la mayoría necesaria para remover o sustituir al Administrador con Causa.**

El Contrato de Fideicomiso establece que la Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en una primera o ulteriores convocatorias, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que exista un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración. Por lo tanto, podría ser difícil alcanzar los quórums de votación antes mencionados para remover al Administrador a pesar de que tenga lugar un Evento de Remoción del Administrador.

- **Podría ser difícil obtener la mayoría necesaria para remover o sustituir al Administrador sin Causa.**

El Contrato de Fideicomiso establece que la Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en una primera o ulteriores convocatorias, podrán remover y sustituir al Administrador sin causa en cualquier momento, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador. Por lo tanto, podría ser difícil alcanzar los quórums de votación antes mencionados y remover el Administrador.

- **Información material no pública relevante para la toma de una decisión en relación con una inversión a ser realizada por el Fideicomiso.**

Ares y sus Afiliadas podrían tener acceso a información material no pública que podría ser relevante para la toma de una decisión de inversión del Fideicomiso. En consecuencia, el Fideicomiso podría verse restringido en relación con el inicio de una transacción o disposición de una inversión que, de no haber conocido dicha información, podría haberse realizado en virtud de las leyes de los mercados de valores aplicables o de las políticas internas de Ares. Debido a estas restricciones, es posible que el Fideicomiso no pueda realizar una inversión que de otro modo podría haber realizado o disponer de una inversión de la que de otro modo podría haber dispuesto.

➢ **Riesgos relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones.**

- **El Fideicomiso se constituyó recientemente y no cuenta con antecedentes operativos.**

El Fideicomiso y el Administrador no tienen antecedentes operativos. El Fideicomiso está sujeto a los riesgos de negocios, incluyendo el riesgo de que no logre cumplir con sus objetivos de inversión. No obstante, la experiencia con la que cuenta Ares, en el sector de bienes raíces, no existe garantía de que las Inversiones que el Fideicomiso persigue tendrán éxito.

- **Responsabilidad limitada del Fideicomiso.**

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de Certificados Bursátiles únicamente podrán repetir en contra de los activos y recursos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso; y el Fiduciario no será responsable, bajo ninguna circunstancia, del pago de las cantidades reclamadas por los mismos.

- **Ausencia de la obligación de efectuar Distribuciones; subordinación de las distribuciones.**

Ni el Co-Inversionista Ares, 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, al Co-Inversionista Ares, al Administrador o al Intermediario Colocador, ni a sus respectivas subsidiarias y afiliadas.

El Administrador no puede garantizar y no puede predecir que 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 el servicio de la deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles.

Además, el Administrador está facultado para utilizar o segregar cualquier porción del efectivo distribuible para satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, para cubrir cualesquiera pasivos contingentes actuales o futuros, para pagar impuestos y para otros fines. Por tanto, el pago de distribuciones en efectivo dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador.

Ni el Administrador ni sus afiliadas tienen obligación de soportar o garantizar un determinado nivel de distribuciones.

El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la legislación aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y a los Valuadores Independientes, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los mismos en la Bolsa. El Fiduciario pagará los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño se determinan con posterioridad a los impuestos y, por lo tanto, el monto del reembolso de las Distribuciones por Desempeño será inferior a lo que sería de otro modo si no hubiera sido reducido por los impuestos y el uso de una tasa de impuestos asumida para dicho cálculo después de impuestos y para calcular las distribuciones de impuestos en lugar de utilizar las obligaciones fiscales reales podría tener un impacto material y adverso en los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño en virtud de la Sección XII del Contrato de Fideicomiso se determinarán con posterioridad a los impuestos. En consecuencia, los montos (en su caso) del reembolso de las Distribuciones por Desempeño en virtud de dichas disposiciones de la Sección XII será inferior a lo que hubiera sido de otro modo si dichas obligaciones de reembolso no hubieran sido reducidas por los impuestos y dicha diferencia podría reducir materialmente la cantidad recibida por los Tenedores (si la hubiere) en virtud de dichas obligaciones de reembolso. Adicionalmente, el cálculo después de impuestos para determinar dichas obligaciones de reembolso, así como para determinarlas distribuciones de impuestos a las que tiene derecho el Co-Inversionista Ares, se calcula sobre la base de una tasa de impuestos asumida, tal como se establece en el Contrato de Fideicomiso. El uso de una tasa de

impuestos asumida podría dar lugar a una reducción mayor respecto de dichas obligaciones de reembolso y/o a un mayor importe respecto de dichas distribuciones de impuestos que si se hubieran utilizado pasivos fiscales reales para realizar dichos cálculos. En consecuencia, las distribuciones hechas a los Tenedores podrían reducirse materialmente como resultado de la aplicación de una tasa de impuestos asumida.

- **El Funcionamiento del Fideicomiso dependerá de ciertas Personas.**

El adecuado funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida del desempeño del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. En el supuesto de que alguna de dichas Personas o cualquier otra Persona contratada para por el Fideicomiso, incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso (o bajo cualquier documento relacionado con el mismo), el Fideicomiso no podrá funcionar en la forma prevista y ello podría ocasionar daños, pérdidas o demoras para los Tenedores. Además, la falla de los sistemas utilizados por el Fiduciario para operar el Fideicomiso podría ocasionar daños, pérdidas o demoras a los Tenedores.

- **Incumplimiento de las obligaciones de los contratistas.**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador o el Fiduciario podrán contratar servicios externos para la construcción y el desarrollo de propiedades nuevas, o cualesquier otros servicios externos relacionados con las mismas. En el supuesto de que los contratistas incumplan con las obligaciones establecidas a su cargo en los contratos respectivos, el Fideicomiso podría incurrir en gastos adicionales para contratar a otros prestadores de servicios y ello tendría un efecto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, en los flujos disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores.

- **Las propiedades podrían sufrir daños no asegurados, como resultado de casos fortuitos o de fuerza mayor.**

En términos generales, el Administrador procurará mantener pólizas de seguro que amparen a las propiedades del Fideicomiso contra ciertos riesgos en los términos acostumbrados con respecto a otras propiedades similares. Sin embargo, hay riesgos que pueden estar asegurados solo parcialmente o que pueden no estar asegurados. Cabe la posibilidad de que no existan pólizas de seguro contra ciertos riesgos, de que no puedan obtenerse seguros en términos razonables, y de que ciertos riesgos únicamente puedan asegurarse con pólizas que impliquen gastos considerables para el pago de primas de las mismas. Las pérdidas no aseguradas, incluyendo las derivadas de actos de terrorismo, condiciones climáticas adversas, desastres naturales y cualesquiera otros factores que no puedan controlarse, podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores.

- **Las inversiones del Fideicomiso pueden ser vulnerables a desastres naturales, actos terroristas y dislocaciones similares.**

El Fideicomiso puede invertir en empresas que estén ubicadas o tengan operaciones en regiones que estén en peligro de sufrir desastres naturales como inundaciones, huracanes o terremotos, o bien incidentes de guerra, disturbios o disturbios civiles. Si se produce uno o más de esos acontecimientos, es posible que la región

afectada no se recupere de manera eficiente y rápida, lo que podría tener un efecto material adverso en las inversiones del Fideicomiso.

Los ataques terroristas y los acontecimientos conexos pueden dar lugar a un aumento de la volatilidad económica a corto plazo, lo que podría tener efectos adversos importantes en las economías mundiales, los mercados de valores, los precios de los productos básicos y las operaciones de los vehículos de inversión en los que invierte el Fideicomiso. Esas perturbaciones de los mercados financieros mundiales podrían afectar a los tipos de interés, las calificaciones, el riesgo crediticio, la inflación y otros factores relacionados con las inversiones del Fideicomiso, lo que a su vez podría tener un efecto adverso importante en el rendimiento del Fideicomiso y, por consiguiente, en las distribuciones a los titulares.

- **El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión están expuestos a eventos de Fuerza Mayor.**

Las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectadas por eventos de fuerza mayor (es decir, acontecimientos que están fuera del control de la parte que afirma que el acontecimiento ha ocurrido, incluyendo, entre otros, casos fortuitos, incendios, inundaciones, terremotos, brotes de una enfermedad infecciosa, pandemia o cualquier otro problema grave de salud pública, guerra, terrorismo y huelgas laborales. Algunos eventos de fuerza mayor podrían afectar adversamente la capacidad de una de las partes (incluyendo una inversión o una contraparte del Fideicomiso) para cumplir con sus obligaciones hasta que pueda remediar el evento de fuerza mayor. Adicionalmente, el costo para una inversión o el Fideicomiso de reparar o reemplazar activos que hayan sido dañados como resultado de dicho evento de fuerza mayor podría ser considerable. Ciertos eventos de fuerza mayor (como una guerra o el brote de una enfermedad infecciosa) podrían tener un impacto negativo más profundo en la economía mundial y la actividad comercial internacional en general, o específicamente en cualquiera de los países en los que el Fideicomiso invierta.

Por ejemplo, las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectadas por la pandemia de Covid-19 o por otras pandemias, epidemias y brotes que podrían surgir en el futuro. La grave propagación y la prolongada duración de un brote de una enfermedad infecciosa podrían provocar el cierre de fábricas y empresas y tener efectos adversos en la actividad económica, entre otras cosas, perturbaciones o restricciones en las cadenas de suministro, causar el cierre de instalaciones o la disminución de la demanda de productos y servicios. Adicionalmente, una intervención gubernamental importante en la industria, incluyendo la nacionalización de una industria o la toma de control sobre una o más inversiones o sus activos, podría dar lugar a una pérdida para el Fideicomiso, incluso si se cancela, se deshace o se adquiere su inversión en dicha inversión (lo que podría ocurrir sin que se pague lo que el Fideicomiso considera una compensación adecuada). Por lo tanto, cualquiera de los casos anteriores podría afectar adversamente el valor y el rendimiento del Fideicomiso y sus inversiones, así como la capacidad del Fideicomiso para alcanzar sus objetivos de inversión.

- **Riesgo de Inversión Ambiental, Social y de Gobernanza ("ESG", por sus siglas en inglés) y/o de Impacto.**

El Fideicomiso tendrá una política ESG que se prevé que será modificada de tiempo en tiempo. Los Tenedores probablemente requerirán que las políticas ESG del Fideicomiso cumplan con ciertos requisitos de conformidad con sus políticas ESG internas. Los Tenedores podrían no estar de acuerdo respecto a si deben

atenderse las cuestiones ESG o sobre la forma de hacerlo y, en consecuencia, el Fideicomiso podría invertir en inversiones o administrar sus inversiones de una forma que no refleje las creencias y los valores de algún inversionista en particular. Al considerar oportunidades de inversión y tomar decisiones continuas con respecto a las inversiones del Fideicomiso, incluyendo las decisiones relativas a las inversiones de seguimiento, el Administrador podría considerar ciertos factores ESG.

El Fideicomiso podría renunciar a determinadas inversiones que no cumplan con ciertos criterios ESG, las cuales el Fideicomiso podría haber realizado si el Fideicomiso buscara hacer inversiones únicamente tomando en cuenta los rendimientos financieros. De igual forma, es posible que las inversiones en las que el Fideicomiso invierta no puedan obtener o realizar los resultados ESG previstos.

Los Tenedores y otras contrapartes podrían aumentar su atención a los factores ESG, lo que podría dar lugar a que el Administrador aumente el monitoreo, reporteo y otras actividades del Fideicomiso relacionadas con los factores ESG. Dichas consideraciones adicionales de los factores ESG se espera que aumenten los costos y gastos asumidos por el Fideicomiso en comparación con si el Fideicomiso no considerara los factores ESG y dichos costos y gastos podrían ser materiales.

- **Participación de terceros y otras Co-Inversiones.**

El Fideicomiso podría coinvertir con terceros (incluyendo a Tenedores) a través de asociaciones, asociaciones (joint ventures) u otras entidades, adquiriendo así un monto menor al 100% de la tenencia de determinadas inversiones. Es posible que el Fideicomiso no tenga control sobre dichas inversiones y que, por lo tanto, tenga una capacidad limitada para proteger su posición en ellas. Dichas inversiones podrían conllevar riesgos que no están presentes en las inversiones en que no intervenga un tercero o un Tenedor, incluyendo la posibilidad de que:

(i) el Fideicomiso y dicho tercero o Tenedor podrían no llegara un acuerdo respecto a una decisión importante que requiera la aprobación de ambas partes;

(ii) dicho tercero o Tenedor podrían, en cualquier momento, tener intereses u objetivos económicos o comerciales incompatibles con los del Fideicomiso;

(iii) dicho tercero o Tenedor podrían tener problemas de liquidez o insolvencia o podrían quebrar;

(iv) dicho tercero o Tenedor podrían estar en posición de realizar actos contrarios a los objetivos de inversión del Fideicomiso;

(v) dicho tercero o Tenedor podrían llevar a cabo actos que sometan a los bienes a pasivos superiores o distintos de los contemplados; o

(vi) en ciertas circunstancias, el Fideicomiso podría ser responsable por las acciones de dicho tercero o Tenedor.

Además, el Fideicomiso podría confiar en la capacidad y la experiencia de administración de cualquiera de dichos terceros o Tenedores. También podría ser más difícil para el Fideicomiso vender su participación en cualquier empresa conjunta, asociación o entidad con otros propietarios que vender su participación en otro tipo de inversiones. El Fideicomiso podría conceder a cualquiera de dichos terceros o Tenedores derechos de aprobación conjunta con el Fideicomiso con respecto a decisiones importantes relativas a la administración y disposición de la inversión, lo que aumentaría el riesgo de bloqueos.

Un bloqueo podría retrasar la ejecución del plan de negocios para la inversión o requerir que el Fideicomiso se comprometa a una compraventa de la empresa con cualquiera de dichos terceros o Inversionistas o a llevar a cabo la venta forzosa de dicha inversión. Como resultado de estos riesgos, el Fideicomiso podría no obtener los rendimientos esperados de cualquier inversión de este tipo.

- **Las Línea de crédito podrían restringir la capacidad del fideicomiso de distribuir más de un cierto monto de los flujos de efectivo del Fideicomiso a los Tenedores.**

El Administrador podría obtener una línea de crédito (incluyendo una línea de crédito respaldada por una suscripción o una línea a plazo) con uno o más acreedores con el fin de financiar sus operaciones. En tal caso, el acreedor de una línea de crédito podría imponer restricciones al Fideicomiso que, entre otras cosas, afecten su capacidad de contraer deuda adicional, realizar ciertas inversiones, reducir su liquidez por debajo de ciertos niveles, realizar distribuciones a los Tenedores e impactar la flexibilidad del Fideicomiso para determinar sus políticas operativas y estrategias de inversión. Por ejemplo, los contratos de crédito del Fideicomiso podrían incluir obligaciones de no hacer que (i) limiten, entre otras cosas, la capacidad del Fideicomiso de distribuir a los Tenedores un monto mayor al flujo de efectivo neto del Fideicomiso, emplear apalancamiento más allá de ciertos montos, vender activos y realizar transacciones con afiliada y/o (ii) desatar ciertos recursos en caso de un cambio de control del Administrador y/o sus afiliada (lo cual podría incluir la remoción del Administrador o cualquier otro).

Si el Fideicomiso no cumple o satisface cualquiera de estos contratos, estaría en incumplimiento bajo dichos contratos, y un acreedor podría decidir declarar los montos pendientes de pago y pagaderos, realizar la terminación de su compromiso, requerir el otorgamiento de garantías adicionales y/o ejecutar sus intereses contra las garantías existentes (incluyendo la realización de llamadas de capital con respecto a los compromisos de los Tenedores que no hayan sido pagados, según sea aplicable). La imposición de cualquiera de dichos recursos podría requerir que el Fideicomiso solicite capital de sus Tenedores.

- **El Fideicomiso podrá contratar endeudamiento, incluso a través de Líneas de Suscripción.**

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, así como constituir gravámenes (incluyendo, sin limitación, la creación de gravámenes sobre las Cuentas para Llamadas de Capital o sobre las Cuentas de Aportaciones, según corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor bajo una Línea de Suscripción) y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía).

- **El Oficial de Cumplimiento no estará obligado a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades que le corresponden como oficial de cumplimiento del Fideicomiso.**

El Administrador deberá designar al Oficial de Cumplimiento durante la vigencia del Contrato de Administración con la finalidad de que dicho Oficial de Cumplimiento realice ciertas funciones de vigilancia. Conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, dicho Oficial de Cumplimiento tendrá responsabilidades importantes, además de sus actividades como oficial de cumplimiento del Fideicomiso, y no estará obligado a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades que le corresponden como oficial de cumplimiento del Fideicomiso, y dicho Oficial de Cumplimiento no se le prohibirá participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario.

- **El Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en activos del Fideicomiso de forma conjunta con otras personas y entidades. Los intereses y honorarios devengados de dichas coinversiones serán pagaderos en su totalidad al Administrador o a sus afiliadas.**

A pesar de que el Administrador está obligado a ofrecer Certificados Serie B a los Tenedores de los Certificados "Serie A" de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene un conflicto con determinar si debería ofrecer cualquier porción restante a los Tenedores o a terceros. Además, podrían surgir conflictos de intereses en la asignación de oportunidades de coinversión. La asignación de oportunidades de coinversión, que podría realizarse a una o más personas por distintas razones que podría determinar el Administrador a su entera discreción y que podrían beneficiar al Administrador. Al ejercer su entera discreción en relación con las oportunidades de coinversión, el Administrador podría considerar algunos o todos los factores de una amplia gama, que podrían incluir factores que beneficien al Administrador, tales como la probabilidad de que un Tenedor pueda invertir en un fideicomiso patrocinado por el Administrador o sus afiliadas.

- **El Fideicomiso asumirá de forma indirecta las comisiones por administración, distribuciones por desempeño y otras comisiones.**

El Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá de forma indirecta, las comisiones por administración pagaderas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, la administración y la operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones mantenidas por dichos Vehículos de Inversión. En consecuencia, las distribuciones hechas a los Tenedores podrían reducirse materialmente.

- **El Fideicomiso está expuesto a riesgos de Ciberseguridad.**

Ares, el Administrador, el Fideicomiso y sus respectivas afiliada y agentes recopilan y almacenan datos sensibles en sus centros de datos y en sus redes, incluyendo, sin limitación, información comercial confidencial, de propiedad y/o sensible de inversionistas, socios comerciales, inquilinos, clientes, acreedores y empleados e información personal identificable de inversionistas, socios comerciales, inquilinos, clientes, acreedores y empleados. El procesamiento, mantenimiento y transmisión segura de dicha información es

fundamental para las operaciones de Ares, el Administrador, el Fideicomiso y sus respectivas afiliada y agentes. A pesar de las medidas de seguridad, la tecnología y la infraestructura de la información podrían ser vulnerables a los ataques de hackers o ser violadas debido a errores, negligencia u otras disrupciones de los empleados.

Cualquier incumplimiento de este tipo podría comprometer las redes de Ares, del Administrador, del Fideicomiso o de cualquiera de sus respectivas afiliada o agentes y la información allí almacenada podría ser accedida, divulgada públicamente, perdida o robada. Dicho acceso, divulgación u otra pérdida de información podría dar lugar a reclamaciones o procedimientos legales, responsabilidad bajo las leyes que protegen la privacidad de la información y sanciones regulatorias, interrupción de las operaciones, daño a la reputación de Ares, del Administrador, del Fideicomiso o de cualquiera de sus respectivas afiliada o agentes, así como causar una pérdida de confianza en sus servicios, lo que podría afectar adversamente su negocio y posición competitiva. Adicionalmente, dicho acceso, divulgación u pérdida de información podría resultar en un pago o distribución por parte de Ares, el Administrador, el Fideicomiso o sus respectivas afiliada o agentes a la parte incorrecta, incluyendo supuestos en los cuales terceros no autorizados se hagan pasar por partes autorizadas que dirigen el pago. Los gastos asociados a la protección de la información relacionada con el Fideicomiso, así como sus activos e inversiones, podrían reducir sus ganancias.

- **Dependencia de Terceros Administradores.**

Aunque el Administrador supervise el rendimiento de cada inversión, se espera que los terceros administradores de propiedades lleven a cabo la administración del día a día de algunas de dichas propiedades. El Fideicomiso podría contratar terceros administradores de activos con respecto a una parte o la totalidad de los activos del Fideicomiso. Todas las comisiones, costos y gastos relacionados con terceros administradores de propiedades y terceros administradores de activos serán asumidos por el Fideicomiso. Los resultados de las operaciones del Fideicomiso, incluyendo su capacidad para efectuar pagos respecto de cualquier endeudamiento, dependen en gran medida de la capacidad de dichos terceros administradores para operar y arrendar las propiedades en términos económicamente favorables, así como de desempeñar sus funciones y deberes acordados.

No se puede garantizar que las empresas de administración de terceros empleadas por el Fideicomiso podrán operar cada inversión con éxito o, de otra forma, desempeñar sus funciones y deberes acordados. Adicionalmente, los riesgos de la dependencia con las empresas de administración de terceros son diferentes según el tipo de propiedad y la etapa de la inversión (por ejemplo, las propiedades en desarrollo o reurbanización tienen una mayor dependencia de la capacidad de arrendamiento de un tercero administrador o de un corredor de bienes raíces).

Los administradores de propiedades y de activos podrían prestar servicios de administración y arrendamiento respecto de propiedades que le pertenezcan a otros que compitan con una o más inversiones, incluyendo las propiedades de las afiliadas del administrador. En consecuencia, en ciertas ocasiones dichos administradores de propiedades y activos podrían tener conflictos de intereses en la administración y el arrendamiento de inversiones y propiedades de terceros y/o de otras afiliadas del Administrador. Los administradores de propiedades y de activos podrían recibir una comisión por administración base calculada a partir de los

ingresos brutos de las propiedades. Dichos acuerdos respecto a comisiones con un administrador de propiedades podrían crear un incentivo para que la inversión correspondiente se administre de una forma incompatible con los objetivos del Fideicomiso.

Adicionalmente, los socios de un Vehículo de Inversión, así como los administradores de propiedades y de activos podrían contratar, necesitar atraer, retener y desarrollar ejecutivos y miembros de sus equipos de administración.

El mercado de talento ejecutivo podría ser, a pesar de los niveles generales de desempleo o de la evolución de un sector concreto, extremadamente competitivo. No se puede garantizar que el Fideicomiso, sus socios de los Vehículos de Inversión o los administradores de propiedades y de activos que contraten serán capaces de atraer, desarrollar, integrar y retener a los miembros adecuados de su equipo directivo y, en consecuencia, el Fideicomiso podría verse afectado adversamente por ello.

- **Incapacidad de Transmitir los Aumentos en los Gastos Operativos a los Inquilinos.**

Los gastos operativos, como los gastos en combustible, servicios públicos, mano de obra, materiales de construcción y seguros, no son fijos y podrían aumentar en el futuro. No hay garantía de que el Fideicomiso podrá transmitir dichos aumentos a sus inquilinos. En la medida en que dichos aumentos no puedan ser transmitidos a los inquilinos del Fideicomiso, cualquier aumento causaría que el flujo de caja y los resultados operativos del Fideicomiso disminuyeran.

- **Dependencia de los Servicios Públicos.**

Los servicios públicos, especialmente los que suministran agua y energía eléctrica, son fundamentales para la operación de los activos del Fideicomiso. El retraso en la entrega, o cualquier reducción material o interrupción prolongada de estos servicios, podría otorgar a ciertos inquilinos el derecho de rescindir sus contratos de arrendamiento o podría resultar en un aumento de los costos del Fideicomiso, ya que éste podría verse obligado a utilizar generadores de reserva, los cuales también podrían ser insuficientes para la plena operación de sus instalaciones y podrían resultar en su incapacidad para prestar servicios. En consecuencia, cualquier interrupción o limitación en la prestación de estos servicios esenciales podría afectar adversamente al Fideicomiso.

- **Tipo de Cambio y Tasas de Interés; Políticas de Cobertura.**

El Fideicomiso podría, o no, obtener financiamientos en monedas extranjeras y podría, o no, celebrar operaciones de cobertura, tales como cerraduras de tesoro (*treasury locks*), opciones de divisas, forwards (*forward contracts*), futuros (*futures contracts*), *swaps* de divisas (*cross-currency swaps*) y *swaps* de tipos de interés (*interest rate swaps*). Si bien las operaciones de cobertura podrían reducir dichos riesgos, también podrían resultar en un rendimiento general más deficiente para el Fideicomiso que si no hubiera celebrado dichas operaciones de cobertura.

En la medida en que el Fideicomiso no celebre dichas operaciones de cobertura, las fluctuaciones de los tipos de cambio de divisas o de las tasas de interés podrían resultar en un rendimiento general más deficiente para el Fideicomiso que si hubiera celebrado dichas operaciones de cobertura.

En la medida en que los contratos de cobertura den lugar a ganancias por el tipo de cambio de divisas o las tasas de interés, las cuales no hayan sido pagadas por el proveedor de la cobertura, el Fideicomiso podría estar expuesto a la solvencia del proveedor o proveedores de cobertura correspondientes de tiempo en tiempo. El monto de dicha exposición variará de tiempo en tiempo según (i) la diferencia entre la tasa de interés de mercado vigente en dicho momento, o el tipo de cambio de las divisas correspondientes y la tasa del forward aplicable para los fines de los contratos de cobertura y (ii) el monto de la cobertura. Si los contratos de cobertura dan lugar a una ganancia para el Fideicomiso por el tipo de cambio de las divisas o las tasas de interés, dicha ganancia podría constituir una ganancia gravable para los inversionistas, a pesar de que dicha ganancia vaya acompañada de una reducción en el valor de las inversiones. En caso de que los contratos de cobertura den lugar a una pérdida para el Fideicomiso por el tipo de cambio de divisas o tasas de interés, los inversionistas no podrán reclamar la correspondiente reducción en cualquier monto de ingresos o ganancias gravables.

En caso de que se dé la terminación de los contratos de cobertura en cualquier momento, de conformidad con sus términos, ya sea como resultado de un evento de incumplimiento de conformidad con los mismos o de otro modo, el Fideicomiso podría tener la responsabilidad de realizar un pago al proveedor de la cobertura o de recibir un pago de éste, en relación con dicha terminación, que refleje el valor de mercado de las transacciones que comprenden dichos contratos de cobertura (o, en determinadas circunstancias, la pérdida o ganancia, según corresponda, de la parte que haga la determinación correspondiente). En caso de que el Fideicomiso tenga la obligación de efectuar dicho pago, se le podrá exigir que liquide inversiones con el fin de financiar dicho pago.

Además, es posible que el Fideicomiso no pueda localizar a un proveedor de contratos de cobertura de divisas o de tasas de interés alternativo en un plazo razonable o en absoluto. Si no se encuentra a dicho proveedor de contratos de cobertura alternativo, el Fideicomiso podría quedar totalmente expuesto a las fluctuaciones de las divisas o las tasas de interés.

Proyecciones; Opiniones en relación con los objetivos del Fideicomiso.

Las declaraciones contenidas en el prospecto que no son hechos históricos están basadas en las expectativas, estimaciones, proyecciones, opiniones y creencias actuales del Administrador. Debido a diversos riesgos, tanto como conocidos como desconocidos, incertidumbres y otros factores, los acontecimientos o resultados reales o el desempeño real del Fideicomiso podrían diferir materialmente de los reflejados o contemplados en dichas declaraciones. Por consiguiente, no se debe depender de ellas de forma indebida. Adicionalmente, al considerar la información sobre el rendimiento del Fideicomiso contenida en el Prospecto, los posibles inversionistas deben considerar que los rendimientos reales realizados de las inversiones no realizadas dependerán, entre otros factores, de los resultados operativos futuros, las tasas de interés, el valor de los activos y las condiciones del mercado en el momento de disposición, las restricciones legales y contractuales respecto de la transferencia que podrían limitar la liquidez, cualesquiera costos de transacción relacionados y

el tiempo y forma de la venta y las reservas a nivel de los fondos relacionados, los cuales podrían diferir de las hipótesis y circunstancias en que están basadas las valoraciones utilizadas en los datos sobre el rendimiento que han sido incluidos en el Prospecto. En consecuencia, los rendimientos reales realizados de estas inversiones no realizadas podrían diferir considerablemente de los rendimientos indicados en el Prospecto.

No se puede garantizar que los rendimientos del Fideicomiso serán iguales o similares a los obtenidos o que se esperan obtener por los otros fideicomisos de Ares y otras inversiones realizadas por los directores o funcionarios actuales o anteriores de Ares, y no se puede garantizar que los resultados reales lograrán cumplir con los objetivos del Fideicomiso.

- **Competencia por el Tiempo y Servicios del Administrador.**

Los miembros del equipo del Fideicomiso únicamente dedicarán una porción de su tiempo que consideren razonablemente necesaria para llevar a cabo los asuntos del Fideicomiso de manera apropiada. Los miembros del equipo trabajarán en otros proyectos y asuntos. En consecuencia, podrían surgir conflictos en la asignación del tiempo de administración, los servicios, funciones y recursos.

- **Inversiones Personales en el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión.**

Ares y sus directores podrían realizar inversiones personales en el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión en conjunto con los inversionistas. Según se ha descrito anteriormente, Ares recibe una compensación de incentivos de los fondos Ares. Las afiliadas del Administrador podrían no pagar o pagar cuotas reducidas o compensación de incentivos o recibir otros beneficios económicos en relación con dichas inversiones.

- **Los empleados de Ares podrían invertir personalmente en inversiones relacionadas con bienes inmuebles, sujetas a las restricciones de los documentos corporativos (*governing documents*) del Fideicomiso y otros fondos Ares**.

Adicionalmente, Ares, sus afiliadas y/o su personal mantienen relaciones, incluyendo relaciones profesionales o personales, con instituciones financieras, proveedores de servicios, socios operativos, socios de asociaciones y otros participantes del mercado, incluyendo administradores de fondos privados, bancos y corredores (en su conjunto, "Terceros Proveedores"). Algunos de estos Terceros Proveedores, sus afiliadas y/o personal podrían invertir (o podrían estar afiliadas a un inversionista), o participar, en transacciones y/o prestar servicios (incluyendo servicios a tarifas reducidas) a, Ares, sus afiliadas, personal y/o los fondos privados u otros Vehículos de Inversión asesorados por Ares (incluyendo los fondos Ares). Adicionalmente, Ares, sus afiliadas y/o personal podrían invertir en (o podrían estar afiliados a un inversionista), participar en transacciones con y/o proporcionar servicios (incluyendo servicios a tarifas reducidas) a determinados Terceros Proveedores, sus afiliadas, personal y/o sus fondos privados u otros Vehículos de Inversión que asesoren. Ares, sus afiliadas y/o personal podrían tener un conflicto de interés con un fideicomiso al recomendar o tomar decisiones relativas a la retención o continuación de un Tercero Proveedor al Fideicomiso si dicha recomendación, por ejemplo, está motivada por la creencia de que es más probable que el Tercero Proveedor, sus afiliadas y/o personal continúen invirtiendo en uno o más de los fondos privados de Ares y/o sus afiliadas, permitir que Ares, sus afiliadas y/o personal continúen invirtiendo con el Tercero Proveedor, proporcionar a Ares, sus afiliadas y/o

personal información sobre los mercados e industrias en los que Ares y/o sus afiliadas operan (o están contemplando operaciones), proporcionar otros servicios que sean beneficiosos para Ares, sus afiliadas y/o su personal o de otro modo como resultado de una relación personal. Ares y/o sus afiliadas podrían tener un conflicto de interés al hacer dichas recomendaciones o tomar dichas decisiones.

- **Es posible que no logremos refinanciar la deuda en la que incurra el Fideicomiso, o que los términos del refinanciamiento sean menos favorables, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.**

El Fideicomiso puede incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso se vea en la necesidad de refinanciar su deuda al vencimiento de la misma, existe el riesgo de que el Fideicomiso no logre hacerlo o de que los términos de refinanciamiento no sean tan favorables como los de la deuda existente. Si el Fideicomiso no logra refinanciar o prorrogar los pagos del principal en la fecha de vencimiento de los mismos, o no puede cubrir dichos pagos con los recursos derivados de otras operaciones de capital, sus flujos de efectivo podrían resultar insuficientes para efectuar Distribuciones y liquidar la totalidad de la deuda vencida, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. Requerimientos respecto del servicio de la deuda pueden reducir o agotar los flujos de efectivo y cambios relativamente pequeños en el valor total de las inversiones tendrá un gran impacto en el valor del capital del Fideicomiso. Si algún portafolio de inversión fuere incapaz de generar suficiente flujo de efectivo para cumplir con los pagos de principal e interés de sus deudas, el valor de la inversión del Fideicomiso en dicho portafolio de inversión podría ser materialmente disminuido e incluso eliminado. Adicionalmente, los términos de cualquier financiamiento de deuda pueden contener obligaciones que, entre otras cosas, restrinjan las operaciones o actividades del Fideicomiso o de sus inversiones. Además, si las tasas de interés y otros factores imperantes en la fecha de refinanciamiento (tales como la renuencia de los acreditantes a otorgar créditos para actividades inmobiliarias) dan como resultado que la tasa de interés refinanciada sea más alta, el gasto en intereses relacionado con dicho refinanciamiento se verá incrementado.

- **Riesgos relacionados con los financiamientos puente.**

En el supuesto de que el Fideicomiso realice una Inversión con la intención de negociar posteriormente el financiamiento de una porción de la misma, existe el riesgo de que no logre obtener dicho financiamiento. Lo anterior podría obligar al Fideicomiso a mantener invertido en una determinada inversión un monto de capital superior al previsto, lo cual afectaría su nivel de diversificación.

- **Obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos de crédito pueden limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso.**

El Fideicomiso puede incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los contratos en los que se documenten dichos créditos podrán imponer al Fideicomiso diversas obligaciones financieras y de otro tipo en términos de mercado, incluyendo el mantenimiento de ciertas razones de cobertura del servicio de deuda y apalancamiento, así como la

contratación de cobertura de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, la contratación de deuda adicional, la realización de gastos de capital, la celebración de operaciones con Afiliadas y el pago de Distribuciones. La falta de cumplimiento de estas obligaciones podría constituir una causal de incumplimiento de ciertos contratos de crédito aun cuando se haya cumplido con las obligaciones de pago de los mismos. En el supuesto de que el Fideicomiso incumpla con el pago de alguna de sus deudas, estaría en incumplimiento en términos de los contratos respectivos, y un acreedor podría optar por declarar vencidas las cantidades adeudadas, junto con cargos adicionales aplicables, terminar su compromiso, requerir la constitución de garantías adicionales y/o ejercer sus derechos de garantía en contra del colateral. El remate de alguna propiedad, o la imposibilidad del Fideicomiso de refinanciar sus créditos en términos favorables, podrían afectar en forma adversa la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo del Fideicomiso, así como la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones.

- **Es posible que las desinversiones no puedan llevarse a cabo en términos ventajosos.**

La capacidad del Fideicomiso para vender (desinvertir) sus propiedades en términos ventajosos dependerá de factores que se encuentran fuera de su control, incluyendo la competencia de parte de otros vendedores y la disponibilidad de financiamiento en términos atractivos para los posibles compradores de dichas propiedades. Si el Fideicomiso no logra vender sus propiedades en términos favorables o asignar un nuevo destino a los ingresos de conformidad con su estrategia de inversión, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo y su capacidad para efectuar Distribuciones podrían verse afectados. Cualquiera de estos riesgos podría afectar en forma adversa los rendimientos y el valor del Fideicomiso.

- **Necesidad de contar con flujos de efectivo para cubrir el servicio de deuda.**

Si en la fecha de vencimiento de los contratos de crédito y demás deuda del Fideicomiso, este no cuenta con suficientes recursos en las Cuentas del Fideicomiso, podría verse obligado a vender en forma anticipada y en términos menos favorables algunas de sus propiedades, y el perfil del portafolio restante podría ser distinto del perfil del portafolio que tenía el Fideicomiso antes de dicha venta. El incumplimiento con el pago del principal y los intereses sobre la deuda del Fideicomiso podría dar lugar a la ejecución de las garantías respectivas, la pérdida total del capital invertido en ciertas propiedades o en las propiedades relacionadas condicha deuda y, en algunos casos, otorgar a los acreditados recursos en contra de otros activos del Fideicomiso.

- **Es posible que el Fideicomiso no pueda alcanzar por completo los rendimientos esperados de las inversiones que posee a través de empresas conjuntas y asociaciones con Terceros Co-Inversionistas.**

El Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en Inversiones en conjunto con otras Personas, incluyendo Tenedores que no sean Afiliadas del Administrador (cada uno de ellos, un "Tercero Co-Inversionista"); siempre y cuando, sólo en el caso de que el Administrador o sus Afiliadas tengan derecho a recibir cualesquier comisión (incluyendo la promoción) de dichas inversiones conjuntas, que no sean comisiones y promociones pagadas por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, el Administrador requerirá la aprobación previa del Comité Técnico otorgada en una reunión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán

derecho a emitir su voto respecto a dicho asunto. En la medida en que un Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) ofrezca una oportunidad de coinversión a los inversionistas de dicho Vehículo de Inversión, se ofrecerá a cada Tenedor la oportunidad de participar en dicha oportunidad de coinversión por el mismo monto que si dicho Tenedor fuera un inversionista directo de dicho Vehículo de Inversión; sin embargo, el Administrador podría determinar que los Tenedores que participen en dicha oportunidad de coinversión lo hagan mediante la participación del Fideicomiso en dicha oportunidad de coinversión y que dichos Tenedores reciban los correspondientes Certificados Serie B conforme al Contrato de Fideicomiso.

Los documentos corporativos (*governing documents*) del Fideicomiso no limitan las cantidades que puede invertir en asociaciones o empresas conjuntas con dichos Terceros Co-Inversionistas, y podría desarrollar y adquirir propiedades a través de empresas conjuntas y asociaciones con otras personas o entidades si fuere necesario. Dichas inversiones podrían conllevar riesgos que no están presentes en las inversiones en las que no participe un tercero, incluyendo la posibilidad de que: (i) el Fideicomiso y dicho Co-Inversionista podrían no llegar a un acuerdo respecto a una decisión importante que requiera la aprobación de ambas partes; (ii) dicho Co-Inversionista o socio podría, en cualquier momento, tener intereses u objetivos económicos o comerciales incompatibles con los del Fideicomiso; (iii) dicho Co-Inversionista o socio podría tener problemas de liquidez o insolvencia o podrían quebrar; (iv) dicho Co-Inversionista o socio podría estar en posición de realizar actos contrarios a los objetivos de inversión del Fideicomiso; (v) dicho Co-Inversionista o socio podría llevar a cabo actos que sometan a los bienes a pasivos superiores o distintos de los contemplados; o (vi) en ciertas circunstancias, el Fideicomiso podría ser responsable por las acciones de dichos Co-Inversionistas o socios. Adicionalmente, el Fideicomiso podría confiar en la capacidad y la experiencia de administración de cualquiera de dicho Co-Inversionista o socio. También podría ser más difícil para el Fideicomiso vender su participación en cualesquier empresas conjuntas, asociaciones o entidades en las que participen otros propietarios que vender su participación en otro tipo de inversiones.

El Fideicomiso podría conceder a cualesquier Co-Inversionistas o socios derechos de aprobación mancomunada con el Fideicomiso con respecto a decisiones importantes relativas a la administración y disposición de la inversión, lo cual aumentaría el riesgo de bloqueos. Un bloqueo podría retrasar la ejecución del plan de negocios para la inversión o requerir que el Fideicomiso se comprometa a una compraventa de la asociación con el Co-Inversionista o socio o a llevar a cabo la venta forzosa de dicha inversión. Como resultado de estos riesgos, el Fideicomiso podría no obtener los rendimientos esperados de cualquier inversión de este tipo.

- **El Fideicomiso podrá llevar a cabo transacciones con Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión en los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de Ares o del Administrador, o que representen un Conflicto de Interés.**

Por lo general, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso podrá realizar transacciones que se pretenda que sean realizadas con Personas en, al menos, uno de los siguientes casos: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso realice Inversiones, de Ares o del Administrador, o (2) que representen un Conflicto de Interés. Las Afiliadas del Administrador podrían tener un incentivo para buscar, referir o recomendar dichas inversiones al Fideicomiso, pagar cierto precio por

dichas inversiones o acordar otros términos que no sean tan favorables como los que se podrían haber obtenido de un tercero no afiliado que actúe de forma totalmente independiente, como resultado de los intereses financieros de dichas afiliadas en dichas inversiones.

El Administrador o sus Partes Relacionadas podrán prestar los servicios contables, legales y de presentación de reportes que sean autorizados por el Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, en cuyo caso el Fideicomiso reembolsará a dichas Partes Relacionadas del Administrador por dichos servicios, incluyendo los costos laborales y gastos generales relacionados con los mismos, según sean determinados por dichas Partes Relacionadas del Administrador de manera razonable en función a registros del tiempo invertido por las personas que realicen dichos servicios. El Administrador o sus subsidiarias o Partes Relacionadas (incluyendo, sin limitación, empresas que sean propiedad de vehículos anteriores de Ares Real Estate Management, Holdings L.L.C., en la medida en la que sean Partes Relacionadas del Administrador), tendrán el derecho de (i) prestar al Fideicomiso cualesquiera servicios que sean autorizados por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, (ii) prestar a cualquier Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) en el que el Fideicomiso haya invertido o realizado un compromiso de inversión de conformidad con una aprobación de la Asamblea de Tenedores o de los Miembros Independientes del Comité Técnico, cualquiera de dichos servicios, en la medida en que lo autorice el órgano corporativo correspondiente conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) del Vehículo de Inversión respectivo, y (iii) prestar los servicios al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) según lo permitido conforme al Contrato de Fideicomiso. El Fideicomiso y los Tenedores, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles reconocen y aceptan que las Afiliadas del Administrador recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración, distribuciones por desempeño (*carried interest*) y otros honorarios y pagos en relación con la promoción, la administración y la operación de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión. Asimismo, los Tenedores reconocen mediante la adquisición de los Certificados que las tarifas de honorarios son justos y razonables para el Fideicomiso. Podrían surgir conflictos en relación con el desempeño de dichos servicios. El uso del Administrador o de las Afiliadas del Administrador en relación con la contratación de estos servicios plantea potenciales conflictos de interés en el sentido de que podría existir un incentivo para que el Administrador se favorezca a sí mismo o a sus afiliadas en lugar de proveedores de servicios más calificados y/o para que acuerde el pago de honorarios superiores a los cobrados por servicios comparables de terceros.

- **Riesgos derivados del Apalancamiento.**

Las inversiones del Fideicomiso involucrarán una deuda considerable en virtud de que el Fideicomiso, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, podrá obtener préstamos con terceros o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, y financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión, considerando que dicho endeudamiento deberá obtenerse en términos y condiciones de mercado y de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fidecomiso. El pago de dichas

obligaciones podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento en el pago por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, las cuales podrían resultar en un gravamen respecto del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores. Sin embargo, conforme al Contrato de Fideicomiso, se han establecido límites de apalancamiento aplicables al endeudamiento del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.

El apalancamiento involucra un alto grado de riesgo financiero y podrá incrementar el efecto que factores como altas tasas de interés, bajas en la economía o el deterioro de las condiciones de las propiedades o de los mercados en los que se encuentren dichas propiedades, puedan tener sobre el Fideicomiso o las propiedades. No se puede asegurar que el Fideicomiso tendrá recursos suficientes para repagar montos insolutos derivados de contratos de crédito o cualquier otro adeudo antes de su respectivo vencimiento. Además, ciertas deudas del Fideicomiso podrán estar sujetas a tasas de interés variables. De la misma forma, incrementos en las tasas de interés podrán incrementar el gasto en intereses del Fideicomiso y afectar de manera adversa la condición financiera del Fideicomiso, los resultados de sus operaciones, su flujo de efectivos y la capacidad del mismo de realizar Distribuciones.

- **Garantías del Fideicomiso.**

El Fideicomiso podrá otorgar colateral y/o cualquier otra garantía (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un contrato de fideicomiso de garantía). Los Vehículos de Inversión en los cuales el Fideicomiso invierta también podrían tener el derecho de otorgar colateral y/o cualquier otra garantía, de conformidad con sus documentos corporativos (*governing documents*). El pago de dichas garantías podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, las cuales podrían resultar en gravámenes respecto del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

- **Constitución de gravámenes sobre los derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión.**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá constituir gravámenes sobre los derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión para garantizar las obligaciones del Fideicomiso y/o de dichos Vehículos de Inversión bajo un financiamiento. Un incumplimiento en el pago de principal e intereses relacionados con dicho financiamiento podría resultar en la ejecución de dichos gravámenes, en cuyo caso el Fideicomiso podría perder la propiedad y titularidad de los derechos fideicomisarios derivados de dichos Vehículos de Inversión. Esto podría traducirse en una pérdida total o parcial del capital invertido en dichos Vehículos de Inversión, así como del inmueble o inmuebles que sean propiedad de dichos Vehículos de Inversión.

- **Destino de las propiedades.**

Las propiedades dadas en arrendamiento deberán ser destinadas por los arrendatarios, en todo momento, para fines comerciales de conformidad con los contratos de arrendamiento respectivos. El Administrador no puede ser responsable por el uso distinto dado a alguna propiedad por algún arrendatario, que genere un incumplimiento conforme al contrato de arrendamiento respectivo. No obstante, lo anterior, el Administrador buscará que en todo momento los arrendatarios de cada propiedad cumplan con el destino establecido en el contrato de arrendamiento correspondiente, así como con todas la leyes y reglamentos aplicables en México, ya sea locales, estatales o federales.

- **El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para pagar indemnizaciones, en cuyo caso se disminuirán los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.**

El Contrato de Fideicomiso establece disposiciones de indemnización a cargo del Fiduciario. Cualesquiera pagos de dichas indemnizaciones disminuirán los recursos disponibles para realizar Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso deberá, en la medida más amplia permitida por ley, indemnizar al Administrador, a Ares a sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes de cualquiera de ellos, a cada miembro del Comité Técnico (cada una, una ”Persona Indemnizada”) de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los “Daños”), que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, el cumplimiento de sus términos o conforme a lo previsto en los demás Documentos de la Emisión, o con las operaciones del Administrador, Ares, en su carácter de fideicomitente, Co-Inversionista y beneficiario en segundo lugar, el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, o en cumplimiento de sus funciones conforme a la Ley Aplicable, salvo que dichos Daños sean producto de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. En caso de que se realicen dichos pagos, se disminuirán los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

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

En caso de que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión no consolidadas cuya inversión represente el 10% del Patrimonio del Fideicomiso, incumplan con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los

Certificados Bursátiles en la Bolsa. Por lo anterior, un incumplimiento de esta naturaleza podría tener un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

- **La 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, 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.

- **Responsabilidad de las personas con poder de control.**

El Fideicomiso puede adquirir una participación con poder de control, directa o indirecta, en empresas inmobiliarias o relacionadas con el sector inmobiliario. El ejercicio del poder de control sobre una entidad puede generar riesgos adicionales en términos de responsabilidad por daños ambientales, la falta de supervisión de la administración, la violación de disposiciones gubernamentales (incluyendo las leyes en materia 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.

- **Comisión por Administración.**

El Administrador, directamente o a través de sus respectivas Afiliadas, podrá cobrar una comisión por administración respecto de la Inversión realizada con recursos derivados de la emisión de los Certificados de cada Serie B. Los términos de dicha comisión por administración deberán ser propuestos por el Administrador en el Aviso de Emisión Inicial de dichos Certificados Serie B, los cuales deberán ser aceptados por los Tenedores de Certificados de dicha Serie B al momento de adquirir los Certificados de dicha Serie B.

- **Riesgos relacionados con las adquisiciones en etapas.**

En el supuesto de que el Fideicomiso decida efectuar una adquisición en distintas etapas, no existe garantía de que logrará concretar el resto de dicha adquisición. Esto podría dar lugar a que el Fideicomiso únicamente cuente con control parcial sobre la inversión respectiva, o con acceso parcial a los flujos de efectivo generados por la misma, para cubrir el servicio de la deuda contratada en relación con dicha adquisición.

- **Juicios y Litigios.**

El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión podrían verse involucrados en litigios dentro del curso habitual de sus operaciones.

- **Riesgo operativo, de fraude, tecnológico, reputacional y legal.**

El funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, del Administrador, del Comité Técnico y del Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas respecto del Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones al amparo del mismo (o de cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podría no funcionar como se tenía contemplado, resultando en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores.

Adicionalmente, en caso de que existan fallas en los sistemas utilizados por el Administrador y/o el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos a los Tenedores. En consecuencia, existe un riesgo operativo del Fideicomiso que comprende, además de lo anterior, la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende como (i) riesgo tecnológico, la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso de o dependencia en sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujo de información; (ii) riesgo legal, la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las Personas que lleven a cabo la administración; y (iii) riesgo reputacional, el impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.

- **El Administrador es una afiliada de las entidades que actúan como Co-Inversionista y asesor en el Fideicomiso CKD Planigrupo, en el Fideicomiso CKD Finsa y en el Fideicomiso CKD II Ares, y, por virtud de las disposiciones de exclusividad contenidas en dichos fideicomisos, el Fideicomiso podría estar sujeto a ciertas restricciones para hacer inversiones que sean consistentes con los lineamientos de inversión de dichos fideicomisos hasta que las obligaciones de exclusividad respectivas hayan vencido.**

El Administrador es una afiliada de las entidades que actúan como Co-Inversionista y asesor en el Fideicomiso CKD Planigrupo, en el Fideicomiso CKD Finsa y en el Fideicomiso CKD II Ares, respectivamente, y, por virtud de las disposiciones de exclusividad contenidas en dichos fideicomisos, el Fideicomiso podría estar sujeto a ciertas restricciones para hacer inversiones que sean consistentes con los lineamientos de inversión de dichos fideicomisos hasta que las obligaciones de exclusividad respectivas hayan vencido y, por lo tanto, no se puede asegurar que el Fideicomiso vaya a tener prioridad sobre el Fideicomiso CKD Planigrupo, el Fideicomiso CKD Finsa, y el Fideicomiso CKD II Ares, según resulte aplicable.

- **Responsabilidades Contingentes respecto de la Disposición de Inversiones.**

En relación con la disposición de una Inversión, se le podrá solicitar al Fideicomiso para hacer declaraciones respecto de dicha Inversión. Asimismo, se le podrá solicitar al Fideicomiso que indemnice al comprador de dicha Inversión en la medida en que cualesquiera de dichas declaraciones sean imprecisas o inexactas. Estos

acuerdos pueden resultar en responsabilidades contingentes para las cuales el Administrador podrá establecer cuentas de reservas o retenciones. Estas cuentas de reservas (en su caso) podrían ser insuficientes para cubrir la responsabilidad.

- **Gastos.**

Ciertos gastos y costos relacionados con el negocio del Fideicomiso también están relacionados con el negocio de otros clientes de Ares (incluyendo fondos constituidos por Ares y otros vehículos afiliados) y se incurren de forma agregada, por lo que serán distribuidos entre el Fideicomiso y dichos otros clientes en la forma que Ares considere justa y razonable. Consulte el Formulario *ADV Parte 2 (Form ADV Part 2*) (que se ha proporcionado a todos los posibles Tenedores antes de adquirir Certificados del Fideicomiso) para obtener más información sobre los gastos del Fideicomiso y la asignación de diversos gastos entre los clientes de Ares (incluida la asignación de gastos con respecto a los Vehículos de Co-Inversión).

- **Podrían Existir Distintos Derechos a la Información.**

Los inversionistas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, podrían solicitar información al Administrador en relación con el Fideicomiso, y el Administrador podría, a su discreción, proporcionar a dichos inversionistas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, la información solicitada, y el hecho de que el Administrador haya proporcionado dicha información a petición de uno o más inversionistas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, no obliga necesariamente al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas a proporcionar dicha información a todos los inversionistas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso. Los inversionistas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, que soliciten y reciban dicha información poseerán, por tanto, información relativa a los negocios y asuntos del Fideicomiso que no es generalmente conocida por los Tenedores. En consecuencia, podrían ciertos inversionistas de los Vehículos de Inversión disponer de más información sobre el Fideicomiso y sus inversiones, o recibir información sobre el Fideicomiso y/o sus inversiones en un momento previo a los Tenedores u otros inversionistas de los Vehículos de Inversión, y podrían tomar medidas con base en dicha información que, en ausencia de la misma, no tomen otros Tenedores u otros inversionistas de los Vehículos de Inversión. El Administrador y sus afiliadas no tendrán la obligación de garantizar que todos los inversionistas de los Vehículos de Inversión busquen, obtengan o procesen la misma información en relación con el Fideicomiso y sus inversiones.

Además, en determinados momentos el Administrador podría estar restringido de revelar a los inversionistas de los Vehículos de Inversión información material no pública relativa a los activos en los que invierta el Fideicomiso. Además, algunos inversionistas de los Vehículos de Inversión también podrían ser tenedores de certificados de otros Fideicomisos de inversión patrocinados o administrados por el Administrador. Los inversionistas de los Vehículos de Inversión también incluyen afiliadas del Administrador, así como otros fideicomisos, cuentas, personal y/o empleados patrocinados por el Administrador. También es posible que el Vehículo de Inversión o sus inversiones sean contrapartes o participantes en acuerdos, transacciones u otros arreglos con un inversionista de un Vehículos de Inversión, según sea el caso, o una afiliada de un Tenedor. Por lo tanto, los inversionistas de los Vehículos de Inversión descritos en las frases anteriores podrían tener información diferente sobre el Administrador y el Fideicomiso que los inversionistas de los Vehículos de Inversión que no tengan una posición similar.

Además, en relación con las reuniones de auditoría (*due diligence*) y/o en respuesta a preguntas y solicitudes u otras comunicaciones, el Fideicomiso o el Administrador podrían proporcionar información adicional a determinados inversionistas de los Vehículos de Inversión y posibles inversionistas de los Vehículos de Inversión que no se distribuya a otros inversionistas de los Vehículos de Inversión y posibles inversionistas de los Vehículos de Inversión. Dicha información podría afectar a la decisión de un posible inversionista de un Vehículo de Inversión de invertir en el Vehículo de Inversión correspondiente o de realizar acciones o tomar decisiones como inversionista de un Vehículo de Inversión.

- **Declaraciones Externas.**

El Administrador y sus afiliadas y empleados han hecho, y podrían hacer en el futuro, declaraciones orales y escritas o expresiones de intención o expectativas a los Tenedores y posibles Tenedores del Fideicomiso o a sus afiliadas o reconocer declaraciones de dichas personas en relación con el Fideicomiso o las actividades del Administrador relativas al mismo. Éstas podrían incluir, por ejemplo, la asignación y los términos previstos o esperados de las oportunidades de coinversión y la asignación prevista o esperada de oportunidades de inversión para el Fideicomiso en general. Aunque dichas declaraciones externas no son legalmente vinculantes, podrían influir en la asignación y otras decisiones del Administrador y sus afiliadas y empleados con respecto a las operaciones y actividades de inversión del Fideicomiso y podrían influir en la decisión de un posible tenedor de invertir en el Fideicomiso o en la decisión de un tenedor de aumentar su inversión en el Fideicomiso. No se podría garantizar que dichos acuerdos no tengan un efecto adverso en el Fideicomiso o en cualquier Tenedor.

- **Arrendamientos con Partes Relacionadas.**

El Fideicomiso podría arrendar propiedades a, o de, el Administrador a otros clientes y afiliadas del Administrador y otras partes relacionadas. Por lo general, se espera que los arrendamientos sean a precios de mercado. El Administrador podría confirmar las tasas de mercado haciendo referencia a otros arrendamientos que conozca en el mercado. No obstante, el Administrador tendrá conflictos de intereses al realizar estas determinaciones. No se podría garantizar que el Fideicomiso arriende a o de cualquiera de estas partes relacionadas en condiciones tan favorables para el Fideicomiso como las que se aplicarían si las contrapartes no estuvieran relacionadas. Estos conflictos relacionados con el arrendamiento no se resolverán necesariamente a favor del Fideicomiso, y es posible que los Tenedores no tengan derecho a recibir notificación o información sobre la aparición de estos conflictos.

- **Cambio Climático.**

El cambio climático y la normativa destinada a controlar su impacto podrían afectar al valor de las inversiones del Fideicomiso. La evaluación actual del Administrador es que no es probable que los efectos a corto plazo del cambio climático y de la normativa sobre el cambio climático en las inversiones del Fideicomiso sean importantes, pero el Fideicomiso y el Administrador podrían no poder predecir los impactos a largo plazo del cambio climático o de la normativa relacionada con el Fideicomiso o sus inversiones. Aunque el Administrador no lo considera probable, las leyes promulgadas para mitigar el cambio climático podrían

aumentar los costos de la energía, podrían hacer que algunos edificios de los propietarios quedaran obsoletos o provocar que dichos propietarios tuvieran que realizar inversiones importantes en sus propiedades, lo que podría afectar material y adversamente al valor de las inversiones del Fideicomiso en propiedades antiguas. El cambio climático también podría tener efectos indirectos sobre los propietarios al aumentar el costo de los seguros inmobiliarios (o hacer que no estén disponibles). Además, el cumplimiento de las nuevas leyes o reglamentos relacionados con el cambio climático, incluyendo el cumplimiento de los códigos de construcción "verde" o las preferencias de los inquilinos por los edificios "verdes", podría hacer que el Fideicomiso incurra en costos adicionales al renovar las propiedades más antiguas. No se podría asegurar que el cambio climático no tenga un efecto material adverso en las propiedades, operaciones o negocios del Fideicomiso.

- **Ciertas otras Transacciones.**

Partes relacionadas podrían poseer participaciones de capital en activos inmobiliarios, participaciones en créditos con activos inmobiliarios como garantía subyacente, valores respaldados por hipotecas comerciales con respecto a préstamos con activos inmobiliarios comerciales como garantía subyacente u otros intereses en activos inmobiliarios.

En la medida en que el producto de la adquisición de una inversión u otra inversión por parte del Fideicomiso se utilice para adquirir, reembolsar o de otro modo retirar o extinguir cualquier participación en el capital o en los valores respaldados por hipotecas comerciales, préstamos u otros intereses en dicha inversión mantenidos por una parte relacionada, el Administrador tendrá un conflicto de intereses a la hora de determinar si el Fideicomiso debe consumar dicha adquisición u otra inversión y tendría incentivos adicionales para hacer que el Fideicomiso adquiera o realice dicha inversión.

- **El Contrato de Fideicomiso no prevé como una obligación del Representante Común el llevar a cabo visitas o inspecciones.**

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común podrá llevar a cabo visitas o inspecciones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, entre otros, al menos una vez al año o cuando lo considere necesario. Dichas visitas no son obligatorias de conformidad con la Circular Única y la Ley Aplicable.

- **Registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG.**

En caso de que el Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no sean registrados en el RUG, los mismos no surtirán efectos frente a terceros.

- **El Representante Común y el Fiduciario pudieran tener información limitada a su disposición**.

El Representante Común y el Fiduciario tendrán las obligaciones, derechos y facultades previstos en los artículos correspondientes de la LMV y de la LGTOC, incluidos, entre otros, los incluidos en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Como parte de dichas obligaciones, el Representante Común y el Fiduciario verificarán el estado que guarda el patrimonio del fideicomiso. Dichas actividades de verificación sólo podrán

llevarse a cabo con base en la información proporcionada al Representante Común y al Fiduciario para tales efectos.

➢ **Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión.**

- **Los Vehículos de Inversión están expuestos a riesgos relacionados con actos de terceros, así como riesgos económicos y sectoriales.**

Los Vehículos de Inversión podrían verse afectados por actos de terceros que están fuera del control de éstos o del Administrador, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de autoridades, huelgas por parte de empleados de arrendatarios, contaminación o cualquier otra contingencia ambiental, ocupación ilegal, así como cualquier otro derecho o acción que terceros intenten hacer valer respecto de la propiedad, posesión, uso o titularidad de derechos en relación con los inmuebles de dichos Vehículos de Inversión.

Los Vehículos de Inversión podrían verse afectados también por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendios, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (incluyendo terrorismo), enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, afectando los ingresos, utilidades y valores de activos, incrementando costos de mantenimiento.

- **Celebración de operaciones en forma expedita podría ocasionar que no se cuenten con todos los elementos para tomar la decisión de llevar a cabo una Inversión.**

Con frecuencia, el análisis y la toma de decisiones por parte del Administrador en relación con las posibles inversiones deberán realizarse en forma expedita a fin de aprovechar la oportunidad en cuestión. En dichos supuestos (y algunos otros casos), la información que se encuentre a disposición del Administrador al momento de tomar una decisión de inversión podría ser limitada, y el Administrador podría no tener acceso a información detallada con respecto a la propiedad respectiva al momento de tomar una decisión, tal como las características físicas, aspectos ambientales, régimen de uso del suelo u otras condiciones que afecten dicha propiedad. Por tanto, no hay garantía de que el Administrador tendrá conocimiento de todas las circunstancias que podrían afectar en forma adversa a una determinada inversión, y los Vehículos de Inversión podrían realizar inversiones que no hubiesen realizado de haber tenido la oportunidad de practicar una auditoría más detallada y de haber contado con más información al respecto. Además, el Administrador espera apoyarse en asesores externos para efectos de la evaluación de sus posibles inversiones en bienes inmuebles, y no es posible garantizar la exactitud o exhaustividad de la información proporcionada por dichos asesores, o que el Fideicomiso tendrá derecho de reparar en contra de estos últimos en el supuesto de que los mismos cometan errores o incurran en omisiones.

- **Los préstamos a los Vehículos de Inversión podrían no ser reembolsados**.

El Administrador podría instruir al Fiduciario, en cualquier momento y por escrito, a otorgar préstamos o financiamientos a los Vehículos de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. No se puede asegurar que los Vehículos de Inversión no incumplirán sus obligaciones de pago en virtud de los préstamos que les conceda el Fideicomiso. El incumplimiento de los Vehículos de Inversión podría tener un impacto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso, y por lo tanto en las Distribuciones a los Inversionistas.

- **La liquidez de las Inversiones en los Vehículos de Inversión es limitada.**

Al igual que en las inversiones subyacentes de los Vehículos de Inversión, la liquidez de las participaciones en los Vehículos de Inversión es limitada.

- **Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de los Vehículos de Inversión.**

Los ingresos del Fideicomiso se obtienen de los flujos de efectivo generados por la operación de los Vehículos de Inversión y/o como resultado de las inversiones que lleven a cabo dichos Vehículos de Inversión. El buen desempeño de los Vehículos de Inversión influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y por lo tanto en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados financieros de los Vehículos de Inversión no sean favorables y, en consecuencia, disminuyan dichos flujos de efectivo. Lo anterior puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

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

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

- **No se tiene conocimiento previo de los activos o Vehículos de Inversión en los cuales el Fideicomiso invertirá.**

Si bien es cierto que el Fideicomiso tiene establecidos Lineamientos de Inversión para llevar a cabo Inversiones además de la información contenida en el Prospecto en relación con la expectativa de que el Fideicomiso invierta en el Vehículo de Inversión México, al momento de la Emisión Inicial, ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de las características de los Activos Inmobiliarios y Vehículos de Inversión en los que se llevarán a cabo las Inversiones, por lo cual los Tenedores deberán tomar en consideración que no se dispone de información que les permita hacer una evaluación de las Inversiones y/o de los Vehículos de Inversión con anterioridad a la realización de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

- **Los Vehículos de Inversión pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo adecuado.**

Los Vehículos de Inversión en que invertirá el Fideicomiso no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación como inversionista en dichos Vehículos de Inversión. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno corporativo satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de inversionista de dichos Vehículos de Inversión.

➢ **Riesgos relacionados con la estructura de la operación.**

- **El Fideicomiso pretende invertir en el Fideicomiso de Inversión México.**

Se pretende que el Fideicomiso invierta en el Fideicomiso de Inversión México. De igual forma, se pretende que una afiliada del Administrador actúe como administrador del Fideicomiso de Inversiones México. El Administrador, conforme a sus responsabilidades fiduciarias frente al Fideicomiso, podría determinar que el Fideicomiso debe gastar fondos de cierta forma o tomar otras acciones que resulten en que el Fideicomiso no pueda cumplir con algunos o todos de sus financiamientos u otras obligaciones con el Fideicomiso de Inversión México. Adicionalmente, el Administrador realizará estimaciones relativas al monto de los gastos en los que incurrirá el Fideicomiso y, si dichas estimaciones no fueren exactas, el monto que el Fideicomiso tendrá disponible para financiar al Fideicomiso de Inversión México podría ser menor que el previsto. Si el Fideicomiso incumple sus obligaciones financieras respecto de cualquier monto que deba aportar al Fideicomiso de Inversión México (inclusive por tener fondos insuficientes para hacerlo derivado de que la estimación del Administrador de las cantidades necesarias para pagar los gastos del Fideicomiso sea incorrecta), el Fideicomiso estará sujeto a los recursos por incumplimiento aplicables a los inversionistas que incumplan del Fideicomiso de Inversión México. Adicionalmente, si el Fideicomiso incumpliere con sus obligaciones de financiar cualquier monto que deba aportar al Fideicomiso de Inversión México debido al incumplimiento de uno o más Tenedores de sus obligaciones con el Fideicomiso, los remedios por incumplimiento aplicables en virtud del Contrato de Fideicomiso con respecto a los incumplimientos de dichos Tenedores podrían ser insuficientes para garantizar que el impacto de los remedios por incumplimiento aplicados al Fideicomiso por el Fideicomiso de Inversión México recaiga únicamente en los Tenedores que hayan incumplido. En consecuencia, el interés indirecto de un Tenedor en el Fideicomiso de Inversión México podría verse afectado material y adversamente por el incumplimiento de otros Tenedores.

- **La potencial inversión del Fideicomiso podría no obtener las aprobaciones corporativas correspondientes.**

Se espera que el Fideicomiso invierta en el Fideicomiso de Inversión México. Dependiendo del monto que se pretenda que el Fideicomiso comprometa y/o invierta en el Fideicomiso de Inversión México, la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico del Fideicomiso, según sea aplicable, será requerida, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico del Fideicomiso, según corresponda, podrían no aprobar los términos de dicha Inversión, lo cual podría afectar el plan de negocios contenido en el Prospecto y, por lo tanto, podría afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores.

- **No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso.**

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, ni de que podrá implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito. De conformidad con lo anterior, los Tenedores deben tener en cuenta que las Inversiones que se lleven a cabo de manera directa o indirecta por el Fideicomiso, podrían no generar flujo de efectivo o retorno alguno o no generarlo en los niveles esperados, o que incluso dichos flujos o retornos podrían perderse en su totalidad.

Además, salvo por lo dispuesto en la información contenida en el Prospecto en relación con la potencial inversión en el Fideicomiso de Inversión México y salvo por lo dispuesto en los Lineamientos de Inversión, no existe información con respecto a la naturaleza y los términos de cualesquier inversiones adicionales que pueda ser evaluada por los posibles inversionistas al tomar la decisión de invertir o no invertir en el Fideicomiso. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las inversiones del portafolio. En virtud de que dichas inversiones podrán efectuarse a lo largo de un período de tiempo considerable, el Fideicomiso estará expuesto a los riesgos relacionados con las fluctuaciones de las tasas de interés y los cambios desfavorables en los mercados inmobiliarios. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

- **No es posible asegurar retornos ni rendimientos, no existen rendimientos ni retornos preestablecidos y podrían no existir al amparo de las Inversiones.**

Las Inversiones del Fideicomiso pueden o no generar retornos o rendimientos. Los retornos o rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados al Fideicomiso para hacer Distribuciones a los Tenedores en la medida en que el Administrador lo considere apropiado. Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de los Vehículos de Inversión, la ausencia de liquidez respecto a las Inversiones, entre otras, no se generen retornos o rendimientos en relación con las Inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podría no contar con recursos para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Pérdida de la Inversión.

Aun cuando el grupo corporativo al que pertenece el Administrador cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y enajenación de inversiones del tipo de las que el Fideicomiso pretende hacer, no existe certeza en relación con el éxito de dichas Inversiones. Existen varios factores, incluyendo los que se enuncian en la presente sección, que pueden afectar el desempeño de las Inversiones e inclusive ocasionar la pérdida de las mismas, lo que cual puede afectar significativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores y el valor de los Certificados Bursátiles.

Incapacidad de cumplir con los objetivos en materia de rendimientos.

En términos generales, las inversiones efectuadas por el Fideicomiso se basarán, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiplos proyectados por el Administrador, que a su vez se basarán en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de las inversiones del Fideicomiso, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y/u operación de las propiedades comerciales, en los precios de las rentas y los niveles de arrendamiento de las mismas, en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones, todo lo cual conlleva una incertidumbre inherente. El desempeño real de las inversiones será distinto, y podría diferir sustancialmente, del proyectado por el Administrador. No existe garantía de que las tasas de rendimiento internas reales del Fideicomiso serán iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos comunicados a los Tenedores. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos descritos en el Prospecto no deben interpretarse como declaraciones o garantías de que el Fideicomiso o una determinada inversión logrará un cierto nivel real de desempeño o logrará, o de que es probable que logre, un determinado resultado, o de que los posibles Tenedores no sufrirán pérdidas, incluyendo la pérdida total de sus inversiones.

- **Los Certificados Bursátiles no son adecuados para todo tipo de inversionistas.**

Los Certificados Bursátiles están dirigidos a personas físicas y morales cuyo régimen de inversión lo prevea expresamente, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, a inversionistas institucionales y calificados.

Los Certificados Bursátiles son valores de reciente creación con características complejas, por lo tanto, no es posible anticipar el comportamiento de dichos instrumentos. Dichos instrumentos no son aptos para inversionistas sensibles al riesgo y están diseñados para satisfacer necesidades de inversionistas que entiendan la estructura de los Certificados Bursátiles y que conozcan los riesgos inherentes a realizar inversiones en activos ilíquidos para los que no existen rendimientos garantizados.

La decisión de invertir en los Certificados Bursátiles requiere de un análisis detallado de los Lineamientos de Inversión, la estrategia de inversión y los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el resto de los Documentos de la Emisión, entre otros.

- **Procedimientos de quiebra.**

El Fideicomiso realizará actividades que califican como empresariales en términos del artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, por lo que podría verse sujeto a concurso mercantil si los activos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resultan insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario. Los Tenedores tendrían que participar en el procedimiento concursal para solicitar el reconocimiento de sus créditos y derechos y la preferencia en el pago de cualesquier cantidades adeudadas a los mismos. La Ley de Concursos Mercantiles podría restringir la distribución de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el pago de Distribuciones a los Tenedores por el Fiduciario.

- **Distribuciones en Dólares a través de Indeval.**

Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el pago de las Distribuciones relacionadas con Inversiones en Dólares que en su caso se hagan a los Tenedores, será realizado en Dólares a través de Indeval, por lo que los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago de dichas Distribuciones en Pesos, deberán sujetarse al tipo de cambio que su custodio les asigne, el cual puede no ser el más favorable. Por lo anterior, es recomendable que los Tenedores cuenten con cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en Dólares y pagadera en el extranjero o cualquier otro medio suficiente para poder adquirir los Certificados. Igualmente, los Tenedores que elijan recibir el pago de Distribuciones en Pesos, deberán consultar con su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo.

- **Ausencia de un dictamen de calificación crediticia.**

De conformidad con las disposiciones legales aplicables, los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de su emisión expedido por una institución calificadora de valores, autorizada para tales efectos por la CNBV.

- **Inexistencia de pagos requeridos bajo los Certificados Bursátiles.**

Los Certificados Bursátiles no garantizan el pago de cantidad alguna a los Tenedores, ni la obtención de rendimiento alguno. Las Distribuciones, que están sujetas a las limitantes descritas en esta sección, representan los únicos montos que podrán llegar a recibir los Tenedores.

- **Los Tenedores pueden estar sujetos a Diluciones Punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital.**

Los Certificados Bursátiles están sujetos a Llamadas de Capital. Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan 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 que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente conforme a sus respectivos Compromisos por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular 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 respectivos Compromisos por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie en particular que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva.

Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada: (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso 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 o pagos se realizarán en base al 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 de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; (iv) en el derecho a suscribir Certificados de una Serie en particular que se emitan en Emisiones Adicionales, 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 no en el número de Certificados de dicha Serie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial correspondiente; 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 limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable.

- **La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles, y que tengan derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional, podría ser difícil.**

Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles 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.

- **Un incumplimiento con una Llamada de Capital podría provocar que el Fideicomiso incumpla con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y no realice Inversiones.**

En caso de que cualquier Tenedor incumpla con cualquier Llamada de Capital y el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir la aportación de capital incumplida, el Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios y el calendario de inversiones contenidos en el Prospecto . Lo anterior podría exponer al Fideicomiso a sanciones considerables que podrían afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios y calendario de inversiones.

No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscribirán y pagarán los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional, a pesar de la existencia de la dilución punitiva. No existe obligación alguna por parte del Co-Inversionista Ares, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, ni de cualesquiera de sus respectivas afiliadas o subsidiarias, de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

- **El Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital para fondear las reservas y pagar diversos gastos del Fideicomiso, así como comisiones y honorarios.**

Existe la posibilidad de que el Fiduciario realice Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión únicamente para i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial pendientes de pago, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión, (iii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (iv) pagar los Gastos de Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, y (v) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, existe la posibilidad de que el Fiduciario realice Llamadas de Capital para realizar pagos relacionados con los Vehículos de Inversión subyacentes, incluyendo honorarios y gastos relacionados con dichos Vehículos de Inversión y las inversiones mantenidas por dichos Vehículos de Inversión.

- **Los rendimientos recibidos por los Inversionistas serán inferiores a los rendimientos brutos generados por las Inversiones.**

Los Tenedores deben estar conscientes de que los rendimientos generados por las inversiones no les serán distribuidos íntegramente. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará, entre otras cosas, para cubrir los gastos y pagar la Comisión por Administración y la Distribución por Desempeño al Administrador de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración, lo cual reducirá los rendimientos recibidos por los Tenedores ya que las Distribuciones se pagarán netas de dichos gastos, honorarios y comisiones, así como de los impuestos aplicables a los Tenedores. Adicionalmente, los rendimientos de los Tenedores serán también reducidos debido a que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá de forma indirecta, las comisiones por administración pagaderas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, la administración y la operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones mantenidas por dichos Vehículos de Inversión. Los rendimientos recibidos por los Tenedores serán menores que los rendimientos que obtengan los inversionistas que inviertan directamente en el Fideicomiso de Inversión México debido a los gastos y responsabilidades adicionales derivadas del Fideicomiso, mismas que serán soportadas por los Tenedores y no por los inversionistas que inviertan directamente en el Fideicomiso de Inversión México.

- **Realización de Inversiones Permitidas**.

Antes de realizar las Inversiones, los recursos podrán utilizarse para realizar Inversiones Permitidas. En la medida en que dichas inversiones otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso para realizar las Inversiones puede verse afectada de manera adversa.

- **Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará a cargo del Administrador.**

Los Tenedores dependerán totalmente del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. El Fideicomiso no permitirá que los Tenedores se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso (salvo en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso).

- **Riesgos relacionados con la valuación de las Inversiones.**

Dada la naturaleza de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil debido a la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación imprecisa de los Certificados Bursátiles o de las Inversiones. Los Avalúos (i) son intrínsecamente subjetivos en ciertos aspectos y se basan en una serie de suposiciones, incluyendo suposiciones acerca de los flujos de efectivo proyectados para los periodos de tenencia restante de las Inversiones y (ii) se basan en gran medida en información al momento del avalúo, y en las condiciones de mercado, de la propiedad y otras condiciones que pueden variar sustancialmente después de dicha fecha. Asimismo, los Activos inmobiliarios generalmente no pueden señalarse para un mercado establecido o activos negociables preparados. En consecuencia, los valores de avalúo de las Inversiones podrían no reflejar acertadamente los valores de mercado reales de las Inversiones o de los Certificados Bursátiles.

- **El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado.**

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. No se prevé que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados en el RNV y su listado en la Bolsa. No obstante, no se prevé que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio y en el momento deseados. Además, el Contrato de Fideicomiso contiene ciertas restricciones de transmisión. Por tanto, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

- **El mantenimiento de la inscripción y listado de los Certificados Bursátiles dependen del cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Aplicable.**

El incumplimiento de los requisitos establecido en la Ley Aplicable para mantener el registro en la RNV y el listado en la Bolsa de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de los mismos podría resultar en la cancelación del registro de los mismos en el RNV y/o el desliste de los Certificados Bursátiles de la Bolsa, lo cual podría tener un efecto adverso sobre los Tenedores.

- **Posibles dificultades para liquidar el Patrimonio del Fideicomiso.**

El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos del Contrato de Fideicomiso en la fecha que sea seis años después del vencimiento o terminación del Periodo de Inversión.

No hay certeza de que en dicha fecha existirá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o, de existir un mercado, del precio al que podrán venderse los activos del Patrimonio del Fideicomiso.

Además, el Administrador no está obligado a concluir la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en una fecha específica, sino que cuenta con facultades discrecionales para determinar el momento y la forma en que se llevará a cabo dicha liquidación. Cabe la posibilidad de que, una vez concluida la liquidación, los recursos derivados de la venta de los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso tengan un valor menor al valor razonable de mercado de los mismos, en cuyo caso el monto de las Distribuciones pagaderas a los Tenedores podría verse afectado en forma adversa, pudiendo no existir recursos para el pago de las mismas. Además, los acreedores del Fideicomiso tendrán derecho a recibir el producto de la liquidación en forma preferente a los Tenedores. El Fideicomiso no podrá liquidarse totalmente sino hasta que se hayan saldado todas las cantidades adeudadas a sus acreedores.

- **El Administrador tiene cierta discrecionalidad en la determinación de los límites de apalancamiento aplicables al Fideicomiso, por lo que el Administrador podría causar que el Fideicomiso incurra en niveles mayores de apalancamiento.**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador no deberá estar autorizado para causar que el Fideicomiso (x) incurra en deuda por dinero prestado que sea con recurso al Fideicomiso (lo cual, para efectos de este párrafo, incluirá cualquier deuda garantizada por el derecho del Administrador de realizar Llamadas de Capital y cualquier garantía de deuda por dinero prestado atribuible a una Inversión o de cualquier deuda por dinero prestado de un tercero), si el monto total de dicho endeudamiento es mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor neto de los activos del Fideicomiso más los Compromisos Restantes de los Tenedores. Para efectos de la limitación contenida en este inciso, no serán consideradas cualesquier garantías de terminación de obra (*completion guarantee*) o garantías por ciertos incumplimientos (*non-recourse carve-out guarantee*) 120 otorgadas por el Fideicomiso. Las limitaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso únicamente serán aplicables a nivel del Fideicomiso y no serán aplicables ya sea para cualesquier Vehículos de Inversión o de manera consolidada para el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión.

- **Los préstamos otorgados a los Vehículos de Inversión no serán considerados para el cálculo de los Límites de Apalancamiento.**

A efecto de realizar o mantener Inversiones en los términos del Prospecto, el Administrador podrá, en cualquier momento con la autorización previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según se

requiera de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, instruir al Fiduciario por escrito para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgue préstamos a Vehículos de Inversión. Cualesquier préstamos otorgados por el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión no se considerarán para el cálculo de los Límites de Apalancamiento del Fideicomiso.

- **Reinversiones.**

Durante el Periodo de Inversión, y siempre y cuando se esté en cumplimiento con las Condiciones de Reinversión, el Administrador podrá, con la aprobación previa del Comité Técnico, otorgada en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho asunto, instruir al Fiduciario para que transfiera cantidades de la Cuenta de Distribuciones "Serie A" la Cuenta de Reinversión hasta por un monto equivalente al 30% (treinta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones de Certificados "Serie A" para realizar Reinversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. De igual forma, el Contrato de Fideicomiso también incluye disposiciones relativas a reinversiones sin restricción, permitiéndole al Administrador instruir al Fiduciario en cualquier momento para que transfiera cualquier cantidad de la Cuenta de Distribución de la "Serie A" a la Cuenta de Reinversión para hacer ciertos pagos, según se requiera a la sola discreción del Administrador, para los fines descritos en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior podría reducir el importe de las Distribuciones efectuadas a los Tenedores durante el Período de Inversión.

- **Estimaciones y riesgos relacionados.**

Las declaraciones contenidas en el Prospecto, que no son hechos históricos están basadas en las expectativas, estimaciones, proyecciones, opiniones y creencias actuales del Administrador. Debido a diversos riesgos, tanto como conocidos como desconocidos, incertidumbres y otros factores, los acontecimientos o resultados reales o el desempeño real del Fideicomiso podrían diferir materialmente de los reflejados o contemplados en dichas declaraciones. Por consiguiente, no se debe depender de ellas de forma indebida. Adicionalmente, al considerar la información sobre el rendimiento del Fideicomiso contenida en el Prospecto , los posibles inversionistas deben considerar que los rendimientos reales realizados de las inversiones no realizadas dependerán, entre otros factores, de los resultados operativos futuros, las tasas de interés, el valor de los activos y las condiciones del mercado en el momento de disposición, las restricciones legales y contractuales respecto de la transferencia que podrían limitar la liquidez, cualesquiera costos de transacción relacionados y el tiempo y forma de la venta y las reservas a nivel de los fondos relacionados, los cuales podrían diferir de las hipótesis y circunstancias en que están basadas las valoraciones utilizadas en los datos sobre el rendimiento que han sido incluidos en el Prospecto. En consecuencia, los rendimientos reales realizados de estas inversiones no realizadas podrían diferir considerablemente de los rendimientos indicados en el Prospecto. No se puede garantizar que los rendimientos del Fideicomiso serán iguales o similares a los obtenidos o que se esperan obtener por los otros fideicomisos de Ares y otras inversiones realizadas por los directores o funcionarios actuales o anteriores de Ares, y no se puede garantizar que los resultados reales lograrán cumplir con los objetivos del Fideicomiso.

La fiduciaria, el fideicomitente o el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden tales funciones, deberán ajustarse al nivel de apalancamiento calculado de conformidad con lo establecido en

el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 6.1. de la CUE. El Fideicomiso cumplirá con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 6.2, de la CUE.

d)Otros valores emitidos por el fideicomiso.

El Fideicomiso no ha emitido otros valores distintos a los reportados en el presente reporte trimestral.

e)Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro.

Durante el periodo reportado no existen cambios en los derechos de los valores inscritos en el RNV.

f)Destino de los fondos, en su caso.

A continuación, se muestra la aplicación de los recursos derivados de la oferta pública incluyendo los derivados de las llamadas de capital.

Descripción	Número de certificados	Valor de los Certificados		2026
Emisión inicial	39,500	US$1,000	US$	39,500,000
Primera llamada de capital	37,986	US$500		18,993,000
Segunda llamada de capital	227,588	US$250		56,897,000
Tercera llamada de capital	19,987	US$125		2,498,375
Cuarta llamada de capital	103,984	US$62.50		6,499,000
Quinta llamada de capital	694,383	US$31.25		21,699,469
Sexta llamada de capital	1,612,784	US$15.625		25,199,750
Septima llamada de capital	1,740,789	US$7.8125		13,599,915
Octava llamada de capital	1,164,784	US$3.9026		4,549,937
Aportación de Fideicomitente				3,758,462
Distribución de efectivo				(15,200,000)
Distribución de ISR				(154,301)
Cambios en el valor razonable de la inversión				92,013,208
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente			**US$**	**269,853,815**

Asimismo, se indica que el destino de los fondos no ha variado de aquel que se especificó en el prospecto de colocación.

g) Documentos de carácter público.

El Fideicomiso hace públicos sus reportes trimestrales y anuales, así como el Contrato de Fideicomiso, el prospecto de colocación y los demás documentos de la emisión, a través de los medios establecidos por la Bolsa Institucional de Valores (BIVA) y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), dicha información se encuentra a disposición de los inversionistas en la página del Fiduciario www.actinver.com

La persona responsable del fiduciario, encargada de la atención a inversionistas y analistas es:

Nombre: David León Garcia
Teléfono: 55 5950 4691
Correo electrónico: dleong@actinver.com.mx
Dirección: Corporativo Montes Urales No. 620, Piso 1, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, CP 11000, Ciudad de México, México.

Las personas responsables del representante común, encargadas de la atención a inversionistas:

Nombre: Claudia Alicia Garcia Ramirez
Teléfono: 55 5231 0134
Correo electrónico: claudiagarcia@monex.com.mx

Nombre: Alejandra Tapia Jiménez
Teléfono: 55 5231 0161
Correo electrónico: altapia@monex.com.mx

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

Lineamientos de inversión.

El Fideicomiso podrá invertir en cualesquier inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, tener, operar, administrar, otorgar arrendamientos, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su desarrollo en el futuro, así como inversiones con el fin de adquirir el derecho a recibir recursos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México, y dichas inversiones podrán ser realizadas de cualquier manera, incluyendo, pero no limitado a, capitales, cuasi-capitales, deuda, deuda convertible, deuda *mezzanine*, deuda senior, deuda garantizada o no garantizada o deuda subordinada. Los lineamientos de inversión de los Vehículos de Inversión y, particularmente del Fondo III 4958, incluirán ciertos límites de inversión, incluyendo montos máximos de inversión en cada sector, y montos máximos a ser invertidos en una sola inversión. Tiempo estimado para realizar Inversiones y Desinversiones. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones previamente establecido.

El objeto del Fideicomiso es invertir el Monto Destinado a Inversiones de Certificados "Serie A" en Inversiones durante el Periodo de Inversión. El monto a ser invertido y el momento en el cual será invertido dependerá del tipo de transacción, conocimiento del mercado y las circunstancias específicas en dicho momento, todo lo cual será evaluado por el Administrador, y no hay ninguna certeza de que el total del Monto Destinado a Certificados "Serie A" será invertido. La fecha de las Inversiones dependerá de varios Inversiones de factores. Incluyendo (i) las condiciones de mercado, incluyendo niveles de oferta y demanda, tasas de desempleo, competencia y precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, (iii) consideraciones económicas, financieras, sociales y de otras medidas que pudieran afectar la Inversión; y (iv) otros factores que el Administrador tome en consideración al evaluar una potencial inversión. Todas las Desinversiones realizadas por el Fiduciario deberán hacerse de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Plan de Negocios, Condiciones de Mercado y Estrategia de Negocios.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de identificar Vehículos de Inversión que estén abiertos para suscripción durante el Periodo de Inversión y/o identificar potenciales inversiones que consistan en adquirir y desarrollar Activos Inmobiliarios de calidad institucional en México, incluyendo a través de su asociación a largo plazo con sociedades que tengan amplia experiencia y trayectoria de éxito probada en el desarrollo y operación de inmuebles.

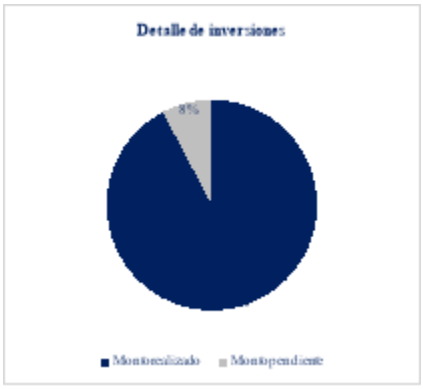
Inversiones Potenciales:

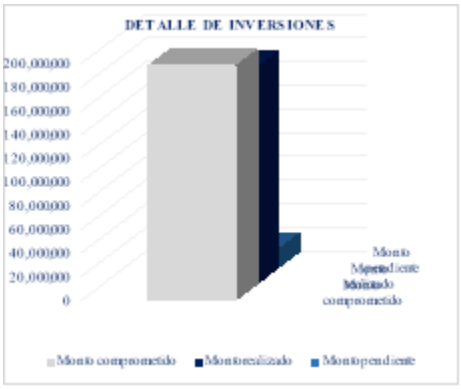
A la fecha, el Administrador ha identificado al Fondo III 4958, como un Vehículo de Inversión. El 17 de junio de 2021, a través de Asamblea de Tenedores, se aprobó de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) (i) del Contrato de Fideicomiso y con el 100% de los votos, el compromiso de inversión a través del vehículo de inversión identificado con el número 4958 denominado "Ares Real Estate México Fondo III 4958" ("Vehículo de Inversión Ares" o "Fondo III 4958"), por un monto hasta por US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares). Cabe mencionar que el monto máximo de la emisión es de US$197,500,000, por lo que el monto total de la emisión estará destinado a realizar inversiones en el Fondo III 4958.

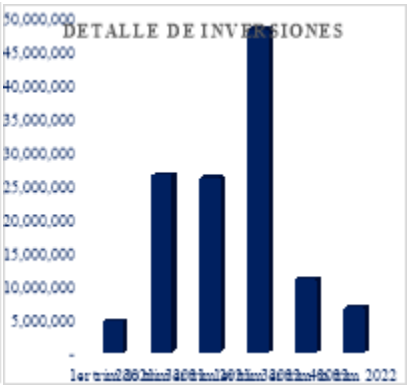
Al 30 de junio de 2026 se han realizado inversiones en el Fondo III 4958 por US$191,303,964, lo que representa un 95% del monto comprometido.

Inversión		Monto Comprometido [1]	Monto Invertido [2]	Monto Comprometido pendiente [3]	% Invertido	% Pendiente
Fondo III 4958	US$	201,450,000	191,303,964	10,146,036	95%	5%
Total	US$	**201,450,000**	**191,303,964**	**10,146,036**	**95%**	**5%**

[1] Incluye compromiso de tenedores por US$197,500,000 y compromiso Ares por US$3,950,000.
[2] Incluye llamadas de capital y venta de participación a nuevos inversionistas.
[2] Para ver detalle de las llamadas de capital realizadas al Fondo III 4958 referirse al apartado *Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas* de este reporte trimestral.
[2] Incluye compromiso de tenedores por US$182,131,205 y compromiso Ares por US$3,642,624.







Estrategia, Enfoque y Proceso de Inversión Ares.

La estrategia de inversión del Fideicomiso consiste en invertir (directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión y/ o Vehículos de Inversión que estén abiertos para invertir en ellos durante el Periodo de Inversión) en Activos Inmobiliarios en México, incluyendo, sin limitar, hoteles, oficinas, centros comerciales, inmuebles industriales, residenciales, hospitalarios, instalaciones educativas, compañías desarrolladoras de terreno y bienes muebles en México, e invertir en compañías inmobiliarias que inviertan en activos ubicados principalmente en México.

A través de las inversiones realizadas por el Fideicomiso, Ares seguirá enfocándose en su estrategia de inversión probada, misma que se enfoca en los activos de calidad institucional en mercados deseables con un enfoque de inversión de valor por medio de (a) un enfoque de creación de valor; y (b) un enfoque oportunista, por medio de (i) la adquisición o el desarrollo de activos en mercados ineficientes y/o en crecimiento con rentas y/o ocupaciones inferiores a las del mercado o (ii) oportunidades puntuales impulsadas por acontecimientos, causadas por alteraciones y dislocaciones del mercado de capitales o por fundamentos inmobiliarios en dificultades.

(a) Creación de valor. Una vez ejecutado el plan de negocios y estabilizados dichos activos o carteras (es decir, los activos básicos para "fabricación"), Ares buscará inversiones destinadas a obtener rendimientos no apalancados sobre el costo (es decir, tasas de capitalización estabilizadas) que generen rendimientos absolutos atractivos y estén significativamente por encima de las tasas de capitalización del mercado para propiedades estabilizadas. Una vez que los activos se reposicionen y estabilicen, Ares buscará vender a los inversionistas institucionales principales, a unas tasas de capitalización residual previstas muy inferiores a los rendimientos estabilizados del costo, para generar unos rendimientos totales atractivos para los titulares de los Certificados.

(b) Inversión oportunista. Independientemente de una estrategia de creación de valor, la inversión oportunista procura capitalizar las debilidades puntuales, los vacíos de capital o
los vacíos relativos de determinados tipos de propiedades, ubicaciones geográficas y estrategias de inversión. El carácter cíclico de los bienes inmuebles eventualmente producirá una recesión económica y un deterioro del nivel de los activos que ofrecerá oportunidades de inversión convincentes. El Fideicomiso buscará inversiones que: a) ofrezcan atractivos rendimientos relativos de entrada, (b) se encuentren en mercados históricamente orientados al crecimiento o en sectores desfavorables y (c) permitan al Fideicomiso entrar con un descuento significativo en el costo de reemplazo, los valores máximos e incluso el precio de mercado para activos comparables.

(c) Inversiones de Valor. En esencia, ya sea mediante un enfoque de valor añadido o un enfoque oportunista, Ares se guía por un principio impulsor de "inversiones de valor" para lograr los objetivos de rendimiento del Fideicomiso: (A) capitalizar la disparidad de precios que existe entre los activos desestabilizados y los activos básicos estabilizados; (B) lograr la diversificación de la cartera por tipo de propiedad, ubicación geográfica y estrategia de inversión; y (C) comprar activos de alta calidad por debajo del costo de reposición y por debajo del mercado.

(d) Desarrollo específico. Ares tratará de establecer una empresa conjunta con promotores experimentados para adquirir terrenos con "oportunidades inmediatas" con el fin de construir propiedades en mercados con una fuerte demografía y una importante demanda de los inversionistas de nuevos productos arrendados. Ares tratará de desarrollar a rendimientos "sin tendencia" en el costo que representen una prima significativa a las tasas máximas existentes.

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

El Fideicomiso no presenta variación respecto a los riesgos y relaciones significativas incorporados en el prospecto de colocación; asimismo, los recursos más significativos se muestran en el apartado *Patrimonio del Fideicomiso*

El Fideicomiso no ha identificado riesgos sobre factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.

El Fideicomiso no tiene riesgos asociados con la ejecución de garantías o coberturas contratadas.

Ausencia de obligación de pago:

Las distribuciones dependerán de los 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 dependerán de los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos. No Hay certeza de que el administrador podrá identificar dichas oportunidades de una manera efectiva, e implementarlas o concretarlas de forma exitosa o que los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos generará distribuciones. Cualquier monto que se invierta en los vehículos de inversión o en activos o en préstamos otorgados a los vehículos de inversión podría perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deberán considerar la posibilidad de 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.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los tenedores. Las distribuciones a los tenedores sólo se deberán hacer en la medida en que existan montos distribuibles suficientes en el patrimonio del fideicomiso. El Co-Inversionista Ares, el Administrador, el Fiduciario (excepto por los montos del patrimonio de Fideicomiso), el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador y cualesquiera de sus respectivas Subsidiarias o Afiliadas, no tienen responsabilidad de pago alguna bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso tenga fondos insuficientes para hacer distribuciones bajo los Certificados bursátiles, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar el pago de dichos montos al Co-Inversionista Ares, al Administrador, al Fiduciario (salvo por montos derivados del patrimonio del fideicomiso), al Representante Común, al Intermediario Colocador ni a cualesquiera de sus respectivas subsidiarias y afiliadas. Asimismo, ante un evento de incumplimiento o en caso de que el patrimonio del fideicomiso tenga fondos insuficientes, los tenedores podrían verse obligados a recibir cualesquier activos no líquidos que formen parte del patrimonio del fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los Tenedores. Para efectos de claridad, mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores reconocen y aceptan que cualquier derecho que le corresponda es sobre el Patrimonio del Fideicomiso y en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Para todo lo no previsto en el Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión. En caso de que exista alguna contradicción entre el Título y el Acta de Emisión, prevalecerá lo previsto en el Acta de Emisión. La fecha de vencimiento de los Certificados será el 27 de mayo de 2031; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Ni el Co-Inversionista Ares, 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, al Co-Inversionista Ares, al Administrador o al Intermediario Colocador, ni a sus respectivas subsidiarias y afiliadas. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir que 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 el servicio de la deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, el Administrador está facultado para utilizar o segregar cualquier porción del efectivo distribuible para satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, para cubrir cualesquiera pasivos contingentes actuales o futuros, para pagar impuestos y para otros fines. Por tanto, el pago de distribuciones en efectivo dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador ni sus afiliadas tienen obligación de soportar o garantizar un determinado nivel de distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la legislación aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y a los Valuadores Independientes, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los mismos en la Bolsa. El Fiduciario pagará los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño se determinan con posterioridad a los impuestos y, por lo tanto, el monto del reembolso de las Distribuciones por Desempeño será inferior a lo que sería de otro modo si no hubiera sido reducido por los impuestos y el uso de una tasa de impuestos asumida para dicho cálculo después de impuestos y para calcular las distribuciones de impuestos en lugar de utilizar las obligaciones fiscales reales podría tener un impacto material y adverso en los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño en virtud de la Sección XII del Contrato de Fideicomiso se determinarán con posterioridad a los impuestos. En consecuencia, los montos (en su caso) del reembolso de las Distribuciones por Desempeño en virtud de dichas disposiciones de la Sección XII será inferior a lo que hubiera sido de otro modo si dichas obligaciones de reembolso no hubieran sido reducidas por los impuestos y dicha diferencia podría reducir materialmente la cantidad recibida

por los Tenedores (si la hubiere) en virtud de dichas obligaciones de reembolso. Adicionalmente, el cálculo después de impuestos para determinar dichas obligaciones de reembolso, así como para determinarlas distribuciones de impuestos a las que tiene derecho el Co-Inversionista Ares, se calcula sobre la base de una tasa de impuestos asumida, tal como se establece en el Contrato de Fideicomiso. El uso de una tasa de impuestos asumida podría dar lugar a una reducción mayor respecto de dichas obligaciones de reembolso y/o a un mayor importe respecto de dichas distribuciones de impuestos que si se hubieran utilizado pasivos fiscales reales para realizar dichos cálculos. En consecuencia, las distribuciones hechas a los Tenedores podrían reducirse materialmente como resultado de la aplicación de una tasa de impuestos asumida.

El fideicomitente recomienda a los inversionistas que consideren cuidadosamente los riesgos involucrados en la inversión en el mercado inmobiliario. Contingencias de salud pública podrían resultar en pérdidas significativas para el fideicomiso; Covid-19. las pandemias y otras contingencias de salud pública generalizadas, incluyendo los brotes de enfermedades infecciosas como el síndrome respiratorio agudo severo (*Sars*), la gripe *h1n1/09*, la gripe aviar, el ébola y el actual brote de Covid-19 (según se define más adelante), han resultado, y continúan resultando en, la volatilidad y la perturbación de los
mercados, las futuras contingencias de esta índole podrían repercutir material y adversamente en la producción y actividad económica de una manera impredecible, lo cual puede resultar en importantes pérdidas para el fideicomiso.

La fiduciaria, el fideicomitente o el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden tales funciones, deberá ajustarse al nivel de apalancamiento calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 6.1. de la CUE. El Fideicomiso cumplirá con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 6.2, de la CUE.

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

El 21 de mayo de 2021 se llevó a cabo una oferta primaria nacional pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A”, por un monto máximo de la emisión (considerando llamadas de capital) de US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares) a través de 197,500 Certificados. Los recursos que se obtengan de la Emisión Inicial y de las llamadas de capital serán destinados principalmente para realizar Inversiones conforme a lo descrito en el Prospecto de colocación.

El 27 de mayo de 2021 se realizó la emisión inicial y liquidación de 39,500 Certificados a un precio de US$1,000 (mil dólares) con un valor de US$39,500,000 (treinta y nueve millones quinientos mil dólares).

El 26 de octubre de 2021 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la primera llamada de capital del Fideicomiso, el 10 de noviembre de 2021 se realizó la primera emisión adicional por 37,986 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$500 (quinientos dólares) cada uno, el monto total de la primera emisión adicional es de US$18,993,000 (dieciocho millones novecientos noventa y tres mil dólares).

El 23 de marzo de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la segunda llamada de capital del Fideicomiso, el 30 de marzo de 2022 se realizó la segunda emisión adicional por 227,588 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$250 (doscientos cincuenta dólares) cada uno; el monto total de la segunda emisión adicional es de US$56,897,000 (cincuenta y seis millones ochocientos noventa y siete mil dólares).

El 2 de agosto de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la tercera llamada de capital del Fideicomiso, el 16 de agosto de 2022 se realizó la tercera emisión adicional por 19,987 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$125 (ciento veinticinco dólares) cada uno; el monto total de la tercera emisión adicional es de US$2,498,375 (dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y cinco dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la cuarta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de diciembre de 2022 se realizó la liquidación de la cuarta emisión adicional por 103,984 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$62.50 (sesenta y dos dólares 50/100) cada uno; el monto total de la cuarta emisión adicional es de US$6,499,000 (seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil dólares).

El 15 de febrero de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la quinta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de marzo de 2023 se realizó la liquidación de la quinta emisión adicional por 694,383 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$31.25 (treinta y un dólares 25/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$21,699,469 (veintiún millones seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve dólares).

El 20 de junio de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la sexta llamada de capital del Fideicomiso, el 5 de julio de 2023 se realizó la liquidación de la sexta emisión adicional por 1,612.784 Certificados Adicionales "Serie A" a un precio de US$15.625 (quince dólares 625/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$25,199,750 (veinticinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos cincuenta dólares).

El 25 de julio de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la séptima llamada de capital del Fideicomiso, el 9 de agosto de 2023 se realizó la liquidación de la séptima emisión adicional de 1,740,789 Certificados "Serie A" a un precio de US$7.8125 (siete dólares 8125/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$13,599,915 (trece millones quinientos noventa y nueve mil novecientos quince dólares).

El 21 de diciembre de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la octava llamada de capital del Fideicomiso, el 11 de enero de 2024 se realizó la liquidación de la octava emisión adicional de 1,164,784 Certificados "Serie A" a un precio de US$ 3.90625 (tres dólares 90625/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$4,549,937 (cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y siete dólares).

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026.

Al 30 de junio de 2026, el monto total de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente ascendía a US$269,853,815, como se detalla a continuación.

Descripción	Número de certificados	Valor de los Certificados		2026
Emisión inicial	39,500	$1,000	$	39,500,000
Primera llamada de capital	37,986	$500		18,993,000
Segunda llamada de capital	227,588	$250		56,897,000
Tercera llamada de capital	19,987	$125		2,498,375
Cuarta llamada de capital	103,984	$62.50		6,499,000
Quinta llamada de capital	694,383	$31.25		21,699,469
Sexta llamada de capital	1,612,784	$15.625		25,199,750
Séptima llamada de capital	1,740,789	$7.8125		13,599,915
Octava llamada de capital	1,164,784	$3.9026		4,549,937
Aportación de Fideicomitente				3,758,462
Distribución de efectivo				(15,200,000)
Distribución de ISR				(154,301)
Cambios en el valor razonable de la inversión				92,013,208
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente			**$**	**269,853,815**

Figura 1.1

A continuación, se presenta la evolución de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y desde la emisión.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	Trimestre actual (abr-jun 2026)	Acumulado año (ene-jun 2026)	Desde la emisión (abr 2021-jun

			2026)
Activos netos al inicio del periodo	285,118,874	294,357,967	0
Aportaciones de los inversionistas	0	0	193,130,102
Cambios en el valor razonable de la inversión	(65,059)	(9,239,351)	92,013,208
Distribución de ISR a los Tenedores	(15,200,000)	(15,264,801)	(15,289,495)
Activos netos al final del periodo	**269,853,815**	**269,853,815**	**269,853,815**

Figura 2.1

El 17 de junio de 2021, a través de Asamblea de Tenedores, se aprobó de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) (i) del Contrato de Fideicomiso y con el 100% de los votos, el compromiso de inversión a través del vehículo de inversión identificado con el número 4958 denominado “Ares Real Estate México Fondo III 4958” (“Vehículo de Inversión Ares” o “Fondo III 4958”), por un monto hasta por US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares). Cabe mencionar que el monto máximo de la emisión de certificados “Serie A” es de US$197,500,000, por lo que el monto total estará destinado a realizar inversiones en el Fondo III 4958.

El fondo de inversión Ares Real Estate México Fondo III 4958 actualmente tiene inversiones en proyectos inmobiliarios de tipo industrial localizados en México.

El 24 de junio de 2021, se atendió la primera llamada de capital al Fondo III 4958 por US$4,513,767 (cuatro millones quinientos trece mil setecientos sesenta y siete dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$90,275 (noventa mil doscientos setenta y cinco dólares).

El 20 de agosto de 2021, se instruyó al Fiduciario para atender la segunda llamada de capital al Fondo III 4958 por US$6,572,171 (seis millones quinientos setenta y dos mil ciento setenta y uno dólares), asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$131,443 (ciento treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y tres dólares).

El 21 de septiembre de 2021, se instruyó al Fiduciario para atender la tercera llamada de capital al Fondo III 4958 por US$19,716,513 (diecinueve millones setecientos dieciséis mil quinientos trece dólares), asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$394,330 (trescientos noventa y cuatro mil trescientos treinta dólares).

El 22 de octubre de 2021, se instruyó al Fiduciario para atender la cuarta llamada de capital al Fondo III 4958 por US$25,850,539 (veinticinco millones ochocientos cincuenta mil quinientos treinta y nueve dólares), asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$517,011 (quinientos diecisiete mil once dólares).

El 4 marzo de 2022 el Fideicomiso formo parte de la incorporación de nuevos inversionistas al Fondo III 4958 y vendió una parte de sus derechos fideicomisarios por un valor de US$4,632,273 (cuatro millones seiscientos treinta y dos mil doscientos setenta y tres dólares); asimismo, se realizó la venta de derechos fideicomisarios por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$92,645 (noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco dólares), sin que esto modifique el compromiso de inversión sobre dicha inversión.

El 14 de marzo de 2022, se instruyó al Fiduciario para atender la quinta llamada de capital al Fondo III 4958 por US$56,825,289 (cincuenta y seis millones ochocientos veinticinco mil doscientos ochenta y nueve dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$1,136,506 (un millón ciento treinta y seis mil quinientos seis dólares).

El 30 marzo de 2022 el Fideicomiso formo parte de la incorporación de un nuevo inversionista al Fondo III 4958 y vendió una parte de sus derechos fideicomisarios por un valor de US$4,257,762 (cuatro millones doscientos cincuenta y siete mil setecientos sesenta y dos dólares); asimismo, se realizó la venta de derechos fideicomisarios por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$85,155 (ochenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco dólares), sin que esto modifique el compromiso de inversión sobre dicha inversión.

El 30 de junio de 2022 el administrador del Fondo III 4958 notificó un ajuste por la entrada de nuevos inversionistas realizada el 4 de marzo de 2022, por lo que, el Fideicomiso realizó una aportación adicional al Fondo III 4958 de US$90,088 (noventa mil ochenta y ocho dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$1,802 (mil ochocientos dos dólares).

El 2 de agosto de 2022, se instruyó al Fiduciario para atender la sexta llamada de capital al Fondo III 4958 por US$10,843,402 (diez millones ochocientos cuarenta y tres mil cuatrocientos dos dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$216,868 (doscientos dieciséis mil ochocientos sesenta y ocho dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se instruyó al Fiduciario para atender la séptima llamada de capital al Fondo III 4958 por US$6,583,494 (seis millones quinientos ochenta y tres mil cuatrocientos noventa y cuatro dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$131,670 (ciento treinta y un mil seiscientos setenta dólares).

El 15 de febrero de 2023 se instruyó al Fiduciario para atender la octava llamada de capital al Fondo III 4958 por US$21,299,539.91 (veintiún millones doscientos noventa y nueve mil quinientos treinta y nueve dólares 91/100); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$425,991 (cuatrocientos veinticinco mil novecientos noventa y un dólares).

El 20 de junio de 2023 se instruyó al Fiduciario para atender la novena llamada de capital al Fondo III 4958 por US$25,172,184 (veinticinco millones ciento setenta y dos mil ciento ochenta y cuatro dólares 00/100); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$503,444 (quinientos tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro dólares).

El 25 de julio de 2023 se instruyó al Fiduciario para atender la décima llamada de capital al Fondo III 4958 por US$13,554,253 (trece millones quinientos cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta y tres dólares); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$271,085 (doscientos setenta y un mil ochenta y cinco dólares).

El 21 de diciembre de 2023, se instruyó al Fiduciario para atender la décima primera llamada de capital al Fondo III 4958 por US$5,421,701 (cinco millones cuatrocientos veintiún mil setecientos y un dólar); asimismo, se realizó la aportación al Fondo III 4958 por parte del Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso por US$108,434 (ciento ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares).

Derivado de la entrada de nuevos inversionistas al Fondo III 4958 el porcentaje de participación o tenencia del Fideicomiso en el Fondo disminuyó quedando en 39.50%, esto no implica cambios en el monto comprometido de inversión del Fideicomiso.

A continuación, se muestra el detalle de aportaciones realizadas al Fondo III 4958 por el Fideicomiso:

No.	Inversión	Fecha		Monto	%
Primera	Fondo III 4958	24/06/2021	US$	4,604,042	2%
Segunda	Fondo III 4958	20/08/2021		6,703,614	3%
Tercera	Fondo III 4958	21/09/2021		20,110,843	10%
Cuarta	Fondo III 4958	22/10/2021		26,367,550	13%
Quinta	Fondo III 4958	14/03/2022		57,961,795	29%
N/A	Fondo III 4958	04/03/2022		(4,724,918)	-2%
N/A	Fondo III 4958	30/03/2022		(4,342,917)	-2%
N/A	Fondo III 4958	30/06/2022		91,890	0%
Sexta	Fondo III 4958	02/08/2022		11,060,270	5%
Séptima	Fondo III 4958	16/11/2022		6,715,164	3%
Octava	Fondo III 4958	15/02/2023		21,725,530	11%
Novena	Fondo III 4958	20/06/2023		25,675,628	13%
Décima	Fondo III 4958	25/07/2023		13,825,338	7%
Décima primera	Fondo III 4958	21/12/2023		5,530,135	3%
		Total	**US$**	**191,303,964**	**95%**

A continuación, se presenta un resumen de llamadas de capital realizadas al Fondo III 4958: 1) por los inversionistas; y 2) por el Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso:

No. de llamada de Capital	Fecha de Aviso		Monto	Compromiso restante del inversionista	% Compromiso restante del inversionista	Inversión
Aportación inicial		**US$**	-	**197,500,000**	**100%**	**Fondo III 4958**
Primera	24/06/2021		4,513,767	192,986,233	98%	Fondo III 4958
Segunda	20/08/2021		6,572,171	186,414,062	94%	Fondo III 4958
Tercera	21/09/2021		19,716,513	166,697,549	84%	Fondo III 4958
Cuarta	22/10/2021		25,850,539	140,847,010	71%	Fondo III 4958
Quinta	14/03/2022		56,825,289	84,021,721	43%	Fondo III 4958
Reembolso	04/03/2022		(4,632,273)	88,653,994	45%	Fondo III 4958
Reembolso	30/03/2022		(4,257,762)	92,911,756	47%	Fondo III 4958
Ajuste	30/06/2022		90,088	92,821,668	47%	Fondo III 4958
Sexta	02/08/2022		10,843,402	81,978,266	42%	Fondo III 4958
Séptima	16/11/2022		6,583,494	75,394,772	38%	Fondo III 4958
Octava	15/02/2023		21,299,540	54,095,232	27%	Fondo III 4958
Novena	20/06/2023		25,172,184	28,923,048	15%	Fondo III 4958
Décima	25/07/2023		13,554,253	15,368,795	8%	Fondo III 4958
Décima primera	21/12/2023		5,421,701	9,947,094	5%	Fondo III 4958

Aportación al 30/06/2026		**US$**	**187,552,906**	**9,947,094**	**5%**	

*Reembolso por venta de participación de sus derechos fideicomisarios.

No. de llamada de Capital	Fecha de Aviso		Monto	Compromiso restante de Ares	% Compromiso restante de Ares	Inversión
Aportación inicial		**US$**	**-**	**3,950,000**	**100%**	**Fondo III 4958**
Primera	24/06/2021		90,275	3,859,725	98%	Fondo III 4958
Segunda	20/08/2021		131,443	3,728,282	94%	Fondo III 4958
Tercera	21/09/2021		394,330	3,333,952	84%	Fondo III 4958
Cuarta	22/10/2021		517,011	2,816,941	71%	Fondo III 4958
Quinta	14/03/2022		1,136,506	1,680,435	43%	Fondo III 4958
Reembolso	04/03/2022		(92,645)	1,773,080	45%	Fondo III 4958
Reembolso	30/03/2022		(85,155)	1,858,235	47%	Fondo III 4958
Ajuste	30/06/2022		1,802	1,856,433	47%	Fondo III 4958
Sexta	02/08/2022		216,868	1,639,565	42%	Fondo III 4958
Séptima	16/11/2022		131,670	1,507,895	38%	Fondo III 4958
Octava	15/02/2023		425,991	1,081,904	27%	Fondo III 4958
Novena	20/06/2023		503,444	578,460	15%	Fondo III 4958
Décima	25/07/2023		271,085	307,375	8%	Fondo III 4958
Décima primera	21/12/2023		108,434	198,941	5%	Fondo III 4958
Aportación al 30/06/2026		**US$**	**3,751,059**	**198,941**	**5%**	

*Reembolso por venta de participación de sus derechos fideicomisarios.

[1] El compromiso de Ares corresponde al 2% de lo aportado al Fondo III 4958, el 0.77% de éste es a través del Fideicomiso.

El 22 de mayo de 2025 se recibió notificación de la primera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$2,765,067 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

El 21 de noviembre de 2025 se recibió notificación de la segunda distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$7,900,190 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión

Durante el segundo trimestre de 2026 se reconoció una utilidad por participación de resultados en inversiones de US$16,564, llegando a un valor de la inversión al 30 de junio de 2026 de US$268,923,999.

Vehículo de inversión	Saldo al 31 de marzo de 2026	Aportaciones	Reembolsos	Distribuciones de ISR	Cambio en el valor razonable, neto	Saldo al 30 de junio de 2026	% de Tenencia
Fondo III 4958	268,907,435	-	-	-	16,564	268,923,999	39.50%
Total – Dólares	**268,907,435**	**-**	**-**	**-**	**16,564**	**268,923,999**	**39.50%**

Las metodologías de valuación utilizadas son por flujos de efectivo descontado ("*DCF*" bajo sus siglas en inglés) y enfoque costos que se asemeja al valor de mercado.

A continuación, se muestra el detalle de compromiso de inversión en el Fondo III 4958 realizado al 30 de junio de 2026:

Detalle de inversiones vs compromiso de inversión (Inversionistas + Ares)

Monto comprometido [1]	**US$**	201,450,000	100%
Compromiso realizado		193,194,907	96%
Compromiso pendiente	**US$**	8,255,093	4%

[1] Incluye inversionistas y Co-inversión Ares.

Estados Financieros del Fideicomiso.

A continuación, se presentan los estados de situación financiera del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239					
Estados de situación financiera separados					
30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025					
(dólares americanos)					
Activo	**2026**	**2025**	**Pasivo**	**2026**	**2025**
Efectivo	744,852	11,086,069	Cuentas por pagar	8,133	97,662
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	Impuestos por pagar	-	-
Impuesto al valor agregado por recuperar	193,097	162,426	**Total del pasivo**	**8,133**	**97,662**
Inversión en fideicomisos no consolidables	268,923,999	283,207,134	Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitente	269,853,815	294,357,967
Total del activo	**269,861,948**	**294,455,629**	**Total del pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente**	**269,861,948**	**294,455,629**

*Excluyendo los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.

A continuación, se presentan los estados de resultados de las operaciones del Fideicomiso por los periodos de tres y seis terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Estados de situación financiera separados				
Estados separados de resultados				
Por el periodo de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025				
(dólares americanos)				
	Periodos de tres meses terminados el 30 de junio de		**Periodos de seis meses terminados el 30 de junio de**	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables	16,564	(2,820,821)	(9,083,211)	7,663,690
Otros ingresos	-	13,596	-	13,796
	16,564	**(2,807,225)**	**(9,083,211)**	**7,677,486**
Gastos de operación:				
Honorarios	(885)	(2,473)	6,992	(1,943)
Seguros	38,321	-	38,321	-
Gastos de mantenimiento	48,830	-	111,464	53,743
Otros	749	11,841	789	11,841
Total de gastos de operación	**87,015**	**9,368**	**157,566**	**63,641**
Utilidad (pérdida) de operación	**(70,451)**	**(2,816,593)**	**(9,240,777)**	**7,613,845**
Productos financieros	-	-	-	-

Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	5,391	6,500	1,426	6,251
Costo integral de financiamiento	**5,391**	**6,500**	**1,426**	**6,251**
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitente	**(65,060)**	**(2,810,093)**	**(9,239,351)**	**7,620,096**

A continuación, se presentan los estados de cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y fideicomitente		
Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025		
	2026	**2025**
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al inicio del año	**294,357,967**	**234,633,560**
Aportaciones recibidas durante el año	-	-
Distribuciones realizadas a Tenedores y Fideicomitente	(15,264,801)	(45,422)
Incremento en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	(9,239,351)	7,620,096
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al final del año	**269,853,815**	**242,208,234**

A continuación, se presentan los estados de flujos de efectivo por el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de flujos de efectivo		
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025		
(dólares americanos)		
	2026	**2025**
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	(9,239,351)	7,620,096
Partidas relacionadas con actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(1,426)	(6,251)
Cambios en el valor razonable de la inversión en Fideicomisos	9,083,211	(7,663,690)
Subtotal	**(157,566)**	**(49,845)**
Cuentas por pagar	(89,529)	(100,656)
Partes relacionadas por pagar	-	-
Impuestos al valor agregado por recuperar	(30,671)	(21,962)
Distribución impuestos recibida del fideicomiso de inverisón no consolidable	5,199,924	2,810,489
Inversión en fideicomiso no consolidable	-	-
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	**4,922,158**	**2,638,026**
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento		
Aportaciones recibidas	-	-
Distribución de impuestos	(64,801)	(45,422)
Distribución de aportaciones	(15,200,000)	-
Flujos neto de efectivo generados en actividades de financiamiento	**(15,264,801)**	**(45,422)**
Aumento neto de efectivo	**(10,342,643)**	**2,592,604**
Efectivo al inicio del periodo	11,086,069	690,727
Efecto de tipo de cambio sobre efectivo	1,426	6,251
Efectivo al final del periodo	**744,852**	**3,289,582**

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026. Asimismo, durante el periodo reportado no ocurrieron incumplimientos de pago a los Tenedores de los Certificados. Durante el periodo reportado no se realizaron de pagos anticipados por el Fideicomiso.

Clave de Pizarra	Serie	Emisión de Certificados	No de títulos en circulación		Saldo insoluto de la emisión	Valor nominal al inicio del periodo	Amortización realizada en el periodo	Valor nominal al final del periodo
WSMX3CK 21D	Serie A	Emisión Inicial	39,500	US$	39,500,000	$1,000.00000	-	$1,000.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Primera Emisión Adicional	37,986	US$	18,993,000	$500.00000	-	$500.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Segunda Emisión Adicional	227,588	US$	56,897,000	$250.00000	-	$250.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Tercera Emisión Adicional	19,987	US$	2,498,375	$125.00000	-	$125.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Cuarta Emisión Adicional	103,984	US$	6,499,000	$62.50000	-	$62.50000
WSMX3CK 21D	Serie A	Quinta Emisión Adicional	694,383	US$	21,699,469	$31.25000	-	$31.25000
WSMX3CK 21D	Serie A	Sexta Emisión Adicional	1,612,784	US$	25,199,750	$15.62500	-	$15.62500
WSMX3CK 21D	Serie A	Séptima Emisión Adicional	1,740,789	US$	13,599,915	$7.81250	-	$7.81250
WSMX3CK 21D	Serie A	Octava Emisión Adicional	1,164,784	US$	4,549,937	$3.90625	-	$3.90625
		Total	**4,477,001**		**189,436,445**			

Figura 9.1

Proceso de distribuciones:

El proceso de distribución está descrito en la Cláusula 12.1 del Contrato del Fideicomiso y se desglosa en el apartado *Información a revelar sobre distribuciones* del presente reporte trimestral.

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

En términos generales, las inversiones efectuadas por el Fideicomiso se basarán, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiplos proyectados por el Administrador, que a su vez se basarán en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de las inversiones del Fideicomiso, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y/u operación de las propiedades comerciales, en los precios de las rentas y los niveles de arrendamiento de las mismas, en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones, todo lo cual conlleva una incertidumbre inherente. El desempeño real de las inversiones será distinto, y podría diferir sustancialmente, del proyectado por el Administrador. No existe garantía de que las tasas de rendimiento internas reales del Fideicomiso serán iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos comunicados a los Tenedores.

A través de una estrategia de administración de valor agregado e inversión oportunista, las inversiones que realizará el Fondo incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México. El objetivo de inversión del Fondo es lograr obtener rendimientos atractivos ajustados por riesgo para los inversionistas que excedan de aquellos generalmente obtenidos por medio de vehículos de inversión tradicionales de activos inmobiliarios, con objetivos de rendimientos de, al menos, (a) 16% - 20% TIR Bruto a Nivel de Proyecto; y (b) 13% - 15% TIR Neto a Nivel de Fondo. No hay forma de asegurar que el Fondo obtendrá dichos objetivos de inversión.

Las inversiones se deberán hacer con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno podría variar.

Estrategia, Enfoque y Proceso de Inversión Ares.

La estrategia de inversión del Fideicomiso consiste en invertir (directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión y/ o Vehículos de Inversión que estén abiertos para invertir en ellos durante el Periodo de Inversión) en Activos Inmobiliarios en México, incluyendo, sin limitar, hoteles, oficinas, centros comerciales, inmuebles industriales, residenciales, hospitalarios, instalaciones educativas, compañías desarrolladoras de terreno y bienes muebles en México, e invertir en compañías inmobiliarias que inviertan en activos ubicados principalmente en México.

A través de las inversiones realizadas por el Fideicomiso, Ares seguirá enfocándose en su estrategia de inversión probada, misma que se enfoca en los activos de calidad institucional en mercados deseables con un enfoque de inversión de valor por medio de (a) un enfoque de creación de valor; y (b) un enfoque oportunista, por medio de (i) la adquisición o el desarrollo de activos en mercados ineficientes y/o en crecimiento con rentas y/o ocupaciones inferiores a las del mercado o (ii) oportunidades puntuales impulsadas por acontecimientos, causadas por alteraciones y dislocaciones del mercado de capitales o por fundamentos inmobiliarios en dificultades.

(a) Creación de valor. Una vez ejecutado el plan de negocios y estabilizados dichos activos o carteras (es decir, los activos básicos para "fabricación"), Ares buscará inversiones destinadas a obtener rendimientos no apalancados sobre el costo (es decir, tasas de capitalización estabilizadas) que generen rendimientos absolutos atractivos y estén significativamente por encima de las tasas de capitalización del mercado para propiedades estabilizadas. Una vez que los activos se reposicionen y estabilicen, Ares buscará vender a los inversionistas institucionales principales, a unas tasas de capitalización residual previstas muy inferiores a los rendimientos estabilizados del costo, para generar unos rendimientos totales atractivos para los titulares de los Certificados.

(b) Inversión oportunista. Independientemente de una estrategia de creación de valor, la inversión oportunista procura capitalizar las debilidades puntuales, los vacíos de capital o
los vacíos relativos de determinados tipos de propiedades, ubicaciones geográficas y estrategias de inversión. El carácter cíclico de los bienes inmuebles eventualmente producirá una recesión económica y un deterioro del nivel de los activos que ofrecerá oportunidades de inversión convincentes. El Fideicomiso buscará inversiones que: a) ofrezcan atractivos rendimientos relativos de entrada, (b) se encuentren en mercados históricamente orientados al crecimiento o en sectores desfavorables y (c) permitan al Fideicomiso entrar con un descuento significativo en el costo de reemplazo, los valores máximos e incluso el precio de mercado para activos comparables.

(c) Inversiones de Valor. En esencia, ya sea mediante un enfoque de valor añadido o un enfoque oportunista, Ares se guía por un principio impulsor de "inversiones de valor" para lograr los objetivos de rendimiento del Fideicomiso: (A) capitalizar la disparidad de precios que existe entre los activos desestabilizados y los activos básicos estabilizados; (B) lograr la diversificación de la cartera por tipo de propiedad, ubicación geográfica y estrategia de inversión; y (C) comprar activos de alta calidad por debajo del costo de reposición y por debajo del mercado.

(d) Desarrollo específico. Ares tratará de establecer una empresa conjunta con promotores experimentados para adquirir terrenos con "oportunidades inmediatas" con el fin de construir propiedades en mercados con una fuerte demografía y una importante demanda de los inversionistas de nuevos productos arrendados. Ares tratará de desarrollar a rendimientos "sin tendencia" en el costo que representen una prima significativa a las tasas máximas existentes.

ANEXO AA

Metodologías para el cálculo del nivel de endeudamiento o apalancamiento, y del índice de cobertura del servicio de la deuda, aplicables a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, inmobiliarios, de inversión en energía e infraestructura o de proyectos de inversión:

I. Metodología de cálculo del nivel de endeudamiento o apalancamiento.

Tratándose de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios o de inversión en energía e infraestructura:

Endeudamiento = (Financiamientos + Deuda Bursátil) / Activos Totales

Donde:

Financiamientos: Al monto agregado correspondiente a cualquier crédito, préstamo o financiamiento por virtud del cual la emisora quede obligada a pagar, con cargo al patrimonio fideicomitido, el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos.

Deuda bursátil: Al valor de los títulos en circulación emitidos por la emisora, representativos de un pasivo con cargo al patrimonio fideicomitido, distintos de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o, inmobiliarios.

Activos totales: A la sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado de situación financiera de la emisora

No aplica. El Fideicomiso no tiene contratado crédito, préstamo o financiamiento alguno por virtud del cual quede obligado a pagar, con cargo al patrimonio fideicomitido, principal y accesorios financieros de los recursos recibidos. Del mismo modo, el Fideicomiso no cuenta con deuda bursátil.

II. Metodología de cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda

No aplica. El Fideicomiso no tiene contratado crédito, préstamo o financiamiento alguno por virtud del cual quede obligado a pagar, con cargo al patrimonio fideicomitido, principal y accesorios financieros de los recursos recibidos. Del mismo modo, el Fideicomiso no cuenta con deuda bursátil.

Estructura de la operación [bloque de texto]

La estructura de operación se detalla en los apartados siguientes del presente reporte trimestral.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

A. Patrimonio del fideicomiso.

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

El 21 de mayo de 2021 se llevó a cabo una oferta primaria nacional pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A”, por un monto máximo de la emisión (considerando llamadas de capital) de US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares) a través de 197,500

Certificados. Los recursos que se obtengan de la Emisión Inicial y de las llamadas de capital serán destinados principalmente para realizar Inversiones conforme a lo descrito en el Prospecto de colocación.

El 27 de mayo de 2021 se realizó la emisión inicial y liquidación de 39,500 Certificados a un precio de US$1,000 (mil dólares) con un valor de US$39,500,000 (treinta y nueve millones quinientos mil dólares).

El 26 de octubre de 2021 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la primera llamada de capital del Fideicomiso, el 10 de noviembre de 2021 se realizó la primera emisión adicional por 37,986 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$500 (quinientos dólares) cada uno, el monto total de la primera emisión adicional es de US$18,993,000 (dieciocho millones novecientos noventa y tres mil dólares).

El 23 de marzo de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la segunda llamada de capital del Fideicomiso, el 30 de marzo de 2022 se realizó la segunda emisión adicional por 227,588 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$250 (doscientos cincuenta dólares) cada uno; el monto total de la segunda emisión adicional es de US$56,897,000 (cincuenta y seis millones ochocientos noventa y siete mil dólares).

El 2 de agosto de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la tercera llamada de capital del Fideicomiso, el 16 de agosto de 2022 se realizó la tercera emisión adicional por 19,987 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$125 (ciento veinticinco dólares) cada uno; el monto total de la tercera emisión adicional es de US$2,498,375 (dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y cinco dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la cuarta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de diciembre de 2022 se realizó la liquidación de la cuarta emisión adicional por 103,984 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$62.50 (sesenta y dos dólares 50/100) cada uno; el monto total de la cuarta emisión adicional es de US$6,499,000 (seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil dólares).

El 15 de febrero de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la quinta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de marzo de 2023 se realizó la liquidación de la quinta emisión adicional por 694,383 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$31.25 (treinta y un dólares 25/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$21,699,469 (veintiún millones seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve dólares).

El 20 de junio de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la sexta llamada de capital del Fideicomiso, el 5 de julio de 2023 se realizó la liquidación de la sexta emisión adicional por 1,612.784 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$15.625 (quince dólares 625/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$25,199,750 (veinticinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos cincuenta dólares).

El 25 de julio de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la séptima llamada de capital del Fideicomiso, el 9 de agosto de 2023 se realizó la liquidación de la séptima emisión

adicional de 1,740,789 Certificados "Serie A" a un precio de US$7.8125 (siete dólares 8125/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$13,599,915 (trece millones quinientos noventa y nueve mil novecientos quince dólares).

El 21 de diciembre de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la octava llamada de capital del Fideicomiso, el 11 de enero de 2024 se realizó la liquidación de la octava emisión adicional de 1,164,784 Certificados "Serie A" a un precio de US$3.90625 (tres dólares 90625/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$4,549,937 (cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y siete dólares).

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026.

Al 30 de junio de 2026, el monto total de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente ascendía a US$269,853,815, como se detalla a continuación.

Descripción	Número de certificados	Valor de los Certificados		2026
Emisión inicial	39,500	$1,000	$	39,500,000
Primera llamada de capital	37,986	$500		18,993,000
Segunda llamada de capital	227,588	$250		56,897,000
Tercera llamada de capital	19,987	$125		2,498,375
Cuarta llamada de capital	103,984	$62.50		6,499,000
Quinta llamada de capital	694,383	$31.25		21,699,469
Sexta llamada de capital	1,612,784	$15.625		25,199,750
Séptima llamada de capital	1,740,789	$7.8125		13,599,915
Octava llamada de capital	1,164,784	$3.9026		4,549,937
Aportación de Fideicomitente				3,758,462
Distribución de efectivo				(15,200,000)
Distribución de ISR				(154,301)
Cambios en el valor razonable de la inversión				92,013,208
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente			**$**	**269,853,815**

Figura 1.1

A continuación, se presenta la evolución de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y desde la emisión.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	Trimestre actual (abr-jun 2026)	Acumulado año (ene-jun 2026)	Desde la emisión (abr 2021-jun 2026)
Activos netos al inicio del periodo	285,118,874	294,357,967	0
Aportaciones de los inversionistas	0	0	193,130,102
Cambios en el valor razonable de la inversión	(65,059)	(9,239,351)	92,013,208
Distribución de ISR a los Tenedores	(15,200,000)	(15,264,801)	(15,289,495)
Activos netos al final del periodo	**269,853,815**	**269,853,815**	**269,853,815**

Figura 2.1

1.1 Desempeño de los activos.

Flujos generados durante el periodo reportado, como producto de las inversiones en los bienes, derechos o activos fideicomitidos.

A continuación, se presentan los estados de flujos de efectivo por el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de flujos de efectivo		
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025		
(dólares americanos)		
	2026	**2025**
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	(9,239,351)	7,620,096
Partidas relacionadas con actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(1,426)	(6,251)
Cambios en el valor razonable de la inversión en Fideicomisos	9,083,211	(7,663,690)
Subtotal	**(157,566)**	**(49,845)**
Cuentas por pagar	(89,529)	(100,656)
Partes relacionadas por pagar	-	-
Impuestos al valor agregado por recuperar	(30,671)	(21,962)
Distribución impuestos recibida del fideicomiso de inverisón no consolidable	5,199,924	2,810,489
Inversión en fideicomiso no consolidable	-	-
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	**4,922,158**	**2,638,026**
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento		
Aportaciones recibidas	-	-
Distribución de impuestos	(64,801)	(45,422)
Distribución de aportaciones	(15,200,000)	-
Flujos neto de efectivo generados en actividades de financiamiento	**(15,264,801)**	**(45,422)**
Aumento neto de efectivo	**(10,342,643)**	**2,592,604**
Efectivo al inicio del periodo	11,086,069	690,727
Efecto de tipo de cambio sobre efectivo	1,426	6,251
Efectivo al final del periodo	**744,852**	**3,289,582**

Gastos incurridos por el Fideicomiso.

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$	48,830	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados			
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)

Honorarios oficial de cumplimiento			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**87,015**	**9,368**

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$		
Trámites y derechos CNBV listado CNBV			
Honorarios fiduciarios		5,807	
Gastos notariales		455	
Asesores Fiscales			
Honorarios Representante Común		48,829	
Honorarios aseveraciones			
Honorarios y asesorías			
Listado BIVA		29,276	25,124
Trámites y derechos CNBV		33,358	28,619
Suscripciones		41	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados		1,615	530
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Honorarios por traducción			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**157,566**	**63,641**

Ingresos del Fideicomiso.

Durante los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 no se tuvieron ingresos en el Fideicomiso.

Activos, pasivos y patrimonio del Fideicomiso.

A continuación, se presentan los activos y pasivos del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Descripción		2026	2025
Activos financieros:			
Efectivo	US$	744,852	11,086,069
Impuesto por recuperar		193,097	162,426

Descripción		2026	2025
Cuentas por cobrar partes relacionadas		-	-
Inversión en fideicomisos no consolidables		268,923,999	283,207,134
Totales	**US$**	**269,861,948**	**294,455,629**
Pasivos financieros:			
Proveedores	US$	(8,133)	(97,662)
Impuestos por pagar		-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas		-	-
Totales	**US$**	**(8,113)**	**(97,662)**
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	**US$**	**269,853,815**	**294,357,967**

Comisiones u otros conceptos accesorios.

Durante el periodo reportado no se generaron comisiones u otros conceptos accesorios distintos a los reportados en el rubro "*Gastos incurridos por el Fideicomiso"* presentados en esta misma sección.

Intereses pagados y cobrados por el Fideicomiso.

Durante el periodo reportado no se generaron ni cobraron intereses por el Fideicomiso.

Ingresos obtenidos por la venta o liquidación de activos.

Durante los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 no se tuvieron ingresos en el Fideicomiso

Información sobre ventas.

Por la naturaleza del Fideicomiso no se existe información de ventas brutas o netas a reportar.

1.2 Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo.

A continuación, se presentan los activos y pasivos del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Descripción		2026	2025
Activos financieros:			
Efectivo	US$	744,852	11,086,069
Impuesto por recuperar		193,097	162,426
Cuentas por cobrar partes relacionadas		-	-

Descripción		2026	2025
Inversión en fideicomisos no consolidables		268,923,999	283,207,134
Totales	**US$**	**269,861,948**	**294,455,629**
Pasivos financieros:			
Proveedores	US$	(8,133)	(97,662)
Impuestos por pagar		-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas		-	-
Totales	**US$**	**269,861,948**	**294,455,629**
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	**US$**	**269,853,815**	**294,357,967**

Cabe mencionar que las inversiones realizadas por el Fondo III 4958 al 30 de junio de 2026 son en México. Asimismo, se informa que el Fideicomiso no tiene deudores relevantes que puedan significar un riesgo en el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso.

1.3Variación en saldo y número de activos.

		Jun-26	Dec-25	Variación
Activos:				
Efectivo [a]	US$	744,852	11,086,069	(10,341,217)
Impuesto por recuperar		193,097	162,426	30,671
Inversión en fideicomisos no consolidables[b]		268,923,999	283,207,134	(14,283,135)
Total Activos	**US$**	**269,861,948**	**294,455,629**	**(24,593,681)**
Pasivos:				
Proveedores	US$	8,133	97,662	(89,529)
Impuestos por pagar		0	0	-
Total Pasivos	**US$**	**8,133**	**97,662**	**(89,529)**
Activos netos	**US$**	**269,853,815**	**294,357,967**	**(24,504,152)**

(a) La variación del efectivo se origina principalmente por pago de gastos de mantenimiento, como por ejemplo honorarios al oficial de cumplimiento, representante común y fiduciario y a la tercera distribución de excedentes de efectivo recibida de la inversión en el Fondo III 4958 US$5,135,123 y el pago de la primera distribución a Tenedores y Fideicomitente por US$15,200,000.

(b) la variación en las inversiones realizadas al Fondo III 4958 se debe principalmente a la tercera distribución de excedentes de efectivo por (US$5,135,123) y la pérdida por el cambio en el valor de inversión (US$9,083,210).

Durante el periodo reportado no fueron añadidas, adquiridas, eliminadas, sustituidas, vendidas o liquidadas inversiones distintas a las realizadas en el Fondo III 4958 mencionadas en el inciso (d) de este apartado.

Durante el periodo reportado no se realizaron inversiones distintas al compromiso de inversión establecido con el Fondo III 4958.

Cabe señalar que la información presentada aún no ha sido revisada por el Auditor Externo dentro de sus procesos de auditoría de estados financieros básicos; aunque los saldos iniciales si están auditados.

1.4 Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento.

Durante el periodo reportado no existen activos vigentes o en proceso de cobranza regular sin atraso en sus pagos.

Durante el periodo reportado no existen activos que muestren retraso o incumplimiento pero que aún se encuentran en proceso de cobranza regular, que tengan entre 1 y 30 días de retraso.

Durante el periodo reportado no existen activos que muestren retraso o incumplimiento pero que aún se encuentran en proceso de cobranza regular, que tengan entre 31 y 60 días de atraso.

Durante el periodo reportado no existen activos que muestren retraso o incumplimiento pero que aún se encuentran en proceso de cobranza regular, que tengan entre 61 y 90 días de atraso.

Durante el periodo reportado no existen activos que muestren retraso o incumplimiento pero que aún se encuentran en proceso de cobranza regular, que tengan más de 90 días de retraso.

Durante el periodo reportado no existen activos que se encuentren en proceso legal, judicial, administrativo o arbitral.

Cabe mencionar que por la naturaleza del negocio este apartado no es aplicable al Fideicomiso.

1.5 Garantías sobre los activos.

El Fideicomiso no tiene garantías sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que estos tengan.

Durante el periodo reportado no existieron cambios importantes en las garantías sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que estos tengan.

1.6 Cargas y limitaciones.

Los activos, bienes o derechos fideicomitidos del Fideicomiso no se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación o carga, asimismo, ningún tercero tiene derechos sobre tales activos, bienes o derechos.

No existe información adicional a reportar sobre los activos, bienes o derechos fideicomitidos del Fideicomiso, sus características, contingencias, prelación de pago o convenios que permita conocer el estado actual y futuro de dichos activos, bienes o derechos fideicomitidos.

No existen anexos al presente reporte trimestral, tales como reportes sobre el desempeño y el estado de los activos o reportes sobre los distintos pagos efectuados por el fideicomiso.

2. Desempeño de los valores emitidos.

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026., durante el periodo reportado no ocurrieron incumplimientos de pago a los Tenedores de los Certificados. Durante el periodo reportado no se realizaron de pagos anticipados por el Fideicomiso.

Descripción	Número de certificados	Valor de los Certificados		2026
Emisión inicial	39,500	$1,000	$	39,500,000
Primera llamada de capital	37,986	$500		18,993,000
Segunda llamada de capital	227,588	$250		56,897,000
Tercera llamada de capital	19,987	$125		2,498,375
Cuarta llamada de capital	103,984	$62.50		6,499,000
Quinta llamada de capital	694,383	$31.25		21,699,469
Sexta llamada de capital	1,612,784	$15.625		25,199,750
Séptima llamada de capital	1,740,789	$7.8125		13,599,915
Octava llamada de capital	1,164,784	$3.9026		4,549,937
Aportación de Fideicomitente				3,758,462
Distribución de efectivo				(15,200,000)
Distribución de ISR				(154,301)
Cambios en el valor razonable de la inversión				92,013,208
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente			**$**	**269,853,815**

Figura 1.1

Proceso de distribuciones:

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026.

El proceso de distribución está descrito en la Cláusula 12.1 del Contrato del Fideicomiso y se desglosa en el apartado *Información a revelar sobre distribuciones* del presente reporte trimestral.

3. Contratos y acuerdos.

Contrato de fideicomiso.

El 16 de abril de 2021, Ares, en su carácter de fideicomitente; y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/6239 denominado como "Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239" (antes de la sustitución fiduciaria como "Ares Real Estate México CKD 3 Número CIB/3625"), según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso).

Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión.

CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Convenio Modificatorio" o el "Convenio") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/3625 de fecha 20 de mayo de 2021 (el "Contrato de Fideicomiso"), que celebran Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente, Co-Inversionista y fideicomisario en segundo lugar (en dicho carácter, el "Fideicomitente"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso (en dicho carácter, el "Fiduciario", en conjunto con el Fiduciario, las "Partes"), compareciendo al presente Convenio Modificatorio, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, derivado de adquirir conforme al presente Convenio Modificatorio, el carácter de representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el "Representante Común"), y Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., derivado de adquirir conforme al presente Convenio Modificatorio, el carácter de administrador del Contrato de Fideicomiso (en dicho carácter, el "Administrador") en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

Partes del Fideicomiso.

Partes del Fideicomiso	
Fideicomitente, Co-Inversionista y Fideicomisario en segundo lugar:	Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. (en adelante "Co-Inversionista Ares").
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los certificados.
Administrador:	Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario Sustituto	Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Fiduciario Sustituido:	CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Antecedentes:

Primera. Con fecha 16 de abril de 2021, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente, y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, celebraron el Contrato de Fideicomiso, cuya copia se adjunta al presente Convenio como Anexo "A", el cual es modificado y re-expresado mediante el presente Convenio Modificatorio.

Segundo. El Fideicomitente y el Fiduciario tienen la intención de modificar y re-expresar el Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de que dentro de los fines primordiales del fideicomiso, entre otros, el

fideicomiso realice inversiones de conformidad con lo establecido en el Nuevo Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), otorgue créditos y financiamientos a Vehículos de Inversión (como dicho término se define en el Nuevo Contrato de Fideicomiso) conforme a lo previsto en el Nuevo Contrato de Fideicomiso, así como que se emitan certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios. Derivado de lo anterior, comparece al presente Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero quien, conforme al Nuevo Contrato de Fideicomiso es nombrado como representante común de los Tenedores (como dicho término se define en el Nuevo Contrato de Fideicomiso) del Contrato de Fideicomiso, así como Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., quien, conforme al Nuevo Contrato de Fideicomiso es nombrado como administrador del Contrato de Fideicomiso, el cual es modificado y re-expresado mediante el presente Convenio Modificatorio (el "Nuevo Contrato de Fideicomiso").

Tercero. Mediante carta instrucción de fecha 20 de mayo de 2021 el Fideicomitente en términos de lo previsto en la Sección 2.4, incisos (p), (q), y (r) del Contrato de Fideicomiso, instruyó al Fiduciario la celebración del presente Convenio Modificatorio, copia de dicha carta instrucción se agrega al presente como Anexo "B" (la "Carta de Instrucción").

Sección 1.1 Términos Definidos.

Los términos definidos utilizados con mayúscula inicial y que no sean definidos de modo expreso en la presente Cláusula, tendrán el significado que se les atribuye en el Nuevo Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

"Carta de Instrucción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el antecedente tercero del presente Convenio Modificatorio.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

"Convenio Modificatorio" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

"Nuevo Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el antecedente segundo del presente Convenio Modificatorio. "Partes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Convenio Modificatorio.

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión.

El Fideicomitente y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común y el Administrador, con efectos a partir de la fecha de celebración del presente, convienen modificar, y re- expresar en su totalidad el proemio, las declaraciones, los antecedentes, el clausulado y los anexos del Contrato de Fideicomiso de acuerdo con lo establecido en el documento que se agrega a este Convenio como Anexo "C" y que constituye el Nuevo Contrato de Fideicomiso.

Sección 2.2 Comparecencia del Representante Común y Administrador.

Mediante la firma del presente Convenio Modificatorio, el Representante Común y el Administrador asumen los derechos y obligaciones en los términos del Nuevo Contrato de Fideicomiso, para todos los efectos legales a que haya lugar, incluyendo sin limitar: (i) por lo que respecta al Representante Común, para desempeñar las funciones de representante común y cumplir con sus obligaciones en los términos del mismo y los Títulos que documenten los Certificados (según dichos términos se definen en el Nuevo Contrato de Fideicomiso) y (ii) por lo que respecta al Administrador, para desempeñar las funciones de administrador del Contrato de Fideicomiso y cumplir con sus obligaciones en los términos del mismo.

Sección 2.3 Alcance de la Re-expresión.

Las Partes acuerdan que la re-expresión total del clausulado del Contrato de Fideicomiso que se acuerda en este Convenio Modificatorio se realiza para efectos de conveniencia en su redacción e interpretación, pero no tiene la intención de afectar, ni afecta, las declaraciones aplicables de cada una de las partes que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha del presente Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados y/o consumados por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

CLÁUSULA III. ACUERDO ÍNTEGRO.

Las Partes acuerdan que este Convenio Modificatorio, junto con el Contrato de Fideicomiso y el Nuevo Contrato de Fideicomiso, integran un solo acuerdo sobre la materia y objeto que se comprende en los mismos.

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

(a) Constitución del Fideicomiso. Ares, en su carácter de fideicomitente, en este acto (i) transfiere la cantidad de US$1 al Fiduciario como aportación inicial (la "Aportación Inicial") para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del presente Contrato, para ser

propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial de Ares, en su carácter de fideicomitente, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de la Oferta Pública Inicial a favor de Ares.

(b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato, los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato, los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable, y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según lo indique el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, de conformidad con este Contrato.

Cláusula 2.2. Patrimonio del Fideicomiso.

Durante la vigencia del presente Contrato, 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"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) el Monto de la Emisión Inicial de cada Serie, cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales de cada Serie (como resultado de las Llamadas de Capital), de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) los derechos fideicomisarios o participaciones en el capital de Vehículos de Inversión, incluyendo el Fideicomiso de Inversión México, que adquiera el Fiduciario, directa o indirectamente, para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos, así como los derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Gastos;

(d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;

(f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.2 de este Contrato;

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

(h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y

(i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los frutos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, a la fecha del presente Contrato, el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso es el descrito en el inciso (a) de esta Cláusula 2.2 para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato cuya firma se entenderá como acuse de dicho inventario, el cual se modificará de tiempo en tiempo durante la vigencia del presente Contrato.

El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen paterfamilias; en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines; en el entendido, además, que los poderes del Fiduciario estarán sujetos en todo momento a las limitaciones establecidas en el presente Contrato y la Ley Aplicable

Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso.

Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente, Co-Inversionista y fideicomisario en segundo lugar: Ares o cualquier otra Persona que lo sustituya.

Fideicomitente, Co-Inversionista y fideicomisario en segundo lugar: Co-Inversionista de la Serie B, en caso de resultar aplicable.

Administrador: Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Persona que lo sustituya.

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier entidad que la sustituya.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que la sustituya.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.

Los fines de este Contrato (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo:

(i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato, incluyendo el Fideicomiso de Inversión México;

(ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;

(iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del presente Contrato; y

(iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener y conservar la propiedad y titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, conforme a los términos y condiciones del presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato, así como constituir y en caso de ser aplicable reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría;

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta

pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del presente Contrato;

(d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa de Valores correspondiente;

(e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y /o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa de Valores correspondiente;

(f) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;

(g) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato, y otorgar créditos y financiamientos a Vehículos de Inversión conforme a lo previsto en el presente Contrato;

(h) (i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados “Serie A” y la Emisión Inicial de Certificados Serie B, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados de todas las Series, consideradas en su conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión; y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales de Certificados correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

(i) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del presente Contrato;

(j) contratar al Auditor Externo y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso;

(k) contratar y, según sea aplicable, sustituir, al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso;

(l) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte;

(n) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(o) conforme a las instrucciones del Administrador, invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.2 del presente Contrato;

(p) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;

(q) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(r) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de las personas señaladas por el Administrador, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de las personas señaladas por el Administrador, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del

Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración;

(u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 20.7 del presente Contrato y en el Contrato de Administración;

(v) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto reciba y en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés de los financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del presente Contrato, así como otorgar garantías y/o constituir cualquier otro gravámenes o carga (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

(y) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del presente Contrato;

(z) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(aa) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato, siendo ésta última la encargada de confirmar la independencia de los mismos, de conformidad con los términos del presente Contrato;

(bb) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula IX de este Contrato, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;

(dd) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE respecto del consejo de administración y director general de la emisora serán llevadas a cabo por el Comité Técnico y el Fiduciario (conforme a las instrucciones previas del Comité Técnico, según sea aplicable), respectivamente, según se describe en la CUAE;

(ee) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFIORPI, así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23, 24 y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación;

(gg) en la Fecha de la Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial respectivos, (o reembolsar a Ares, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por Ares o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; y (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta;

(hh) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;

(ii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, crear un Fideicomiso de Gastos para pagar los Gastos de Inversión de conformidad con la Cláusula 7.5;

(jj) mantener un registro del Monto de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando las cantidades aportadas por cada Tenedor;

(kk) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Serie de cualquier Serie de Certificados, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato;

(ll) llevar a cabo todos los actos necesarios para revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(mm) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo conforme a lo establecido en la Cláusula 19.7 del presente Contrato;

(nn) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso;

(oo) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(pp) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción; y

(qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, cualesquier disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, y/o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato.

CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS “SERIE A”

Cláusula 3.3. Títulos de los Certificados “Serie A”.

Los Certificados “Serie A” emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título global que ampare todos los Certificados “Serie A” emitidos a la fecha correspondiente el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título de los Certificados “Serie A” correspondiente a Emisiones de Certificados “Serie A” anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de Certificados “Serie A” por un nuevo Título que represente todos los Certificados “Serie A” (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional de Certificados “Serie A”). Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados “Serie A” que se emitan en relación con la Emisión Inicial de los Certificados “Serie A” será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados “Serie A”; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados “Serie A”, el Título anterior de Certificados “Serie A” será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados “Serie A” (incluyendo los emitidos conforme a dicha

Emisión Adicional de Certificados "Serie A") a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional.

Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados "Serie A" conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

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

(b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados "Serie A" y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, 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 llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa de Valores correspondiente, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados "Serie A" objeto de las Emisiones Adicionales de Certificados "Serie A" sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados "Serie A" en el RNV y su listado en la Bolsa de Valores correspondiente, (ii) el canje del Título, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados "Serie A" (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional de Certificados "Serie A") en Indeval.

Cláusula 3.3. Títulos de los Certificados "Serie A".

Los Certificados "Serie A" emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título global que ampare todos los Certificados "Serie A" emitidos a la fecha correspondiente el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título de los Certificados "Serie A" correspondiente a Emisiones de Certificados "Serie A" anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de Certificados "Serie A" por un nuevo Título que represente todos los Certificados "Serie A" (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional de Certificados "Serie A"). Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados "Serie A" que se emitan en relación con la Emisión Inicial de los Certificados "Serie A" será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados "Serie A"; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados "Serie A", el Título anterior de Certificados "Serie A" será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados "Serie A" (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional de Certificados "Serie A") a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los Certificados "Serie A".

Los términos y condiciones de los Certificados "Serie A" se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo de dichos Certificados "Serie A"; en el entendido, que todos los Certificados "Serie A" se considerarán parte de una misma Emisión y deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos; en el entendido, que de conformidad con las fórmulas contenidas en la Cláusula 7.1 el precio de colocación podrá ser diferente en cada Emisión Adicional de Certificados "Serie A".

Cláusula 3.5 Autorización de los Tenedores.

Los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualquier Serie, (i) se adherirán a y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y sus respectivos Títulos, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del presente Contrato y las aceptaciones, reconocimientos y autorizaciones a que se refieren las Cláusulas 6.3 y 6.4 del presente Contrato de Fideicomiso , y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan 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 transacciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualquier "Serie A" 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 conforme a la Ley Aplicable.

Cláusula 3.6 Colocación.

Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados "Serie A" en la Fecha de la Oferta Pública Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador (el "Contrato de Colocación"), en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador.

CLÁUSULA III-BIS 1: REAPERTURA DE LA EMISIÓN.

Cláusula 3.1-Bis 1 Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de las Emisiones o incrementar el Monto Máximo de la Emisión siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la Bolsa de Valores correspondiente; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y de la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores o a la Asamblea Especial en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; en el entendido, que los Certificados Bursátiles que documenten dichas reaperturas de la Emisión deberán tener los mismos términos y condiciones a los establecidos en los Títulos o en el Acta de Emisión en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados de la Serie correspondiente, según resulte aplicable.

CLÁUSULA IV: ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO

Cláusula 4.1. Asambleas de Tenedores.

(a) Procedimientos para Asambleas de Tenedores.
(b) Autoridad de la Asamblea de Tenedores.
(c) Convenios de Voto.
(d) Quórum de Instalación y Votación; Competidores; Conflictos de Interés.
(e) Competidores.
(f) Conflictos de Interés de los Tenedores.
(g) Asamblea Inicial.
(h) Información.

Cláusula 4.1-Bis. Asambleas Especiales.

(a) Procedimientos para Asambleas Especiales.
(b) Autoridad de la Asamblea Especial.
(c) Convenios de Voto.
(d) Quórum de Instalación.
(e) Conflictos de Interés de los Tenedores.

Cláusula 4.2. Comité Técnico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Cada uno de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, al momento de su designación deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común una carta en la cual certifiquen que no han sido condenados o se encuentran sujetos a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "A" del presente Contrato; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes; y en el entendido, además, que hasta en tanto el Administrador y la Asamblea de Tenedores determinen otra cosa, los Miembros Independientes iniciales no tendrán derecho a recibir compensación alguna, de cualquier naturaleza, por el desempeño de sus cargos. La Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con la Cláusula 4.1(g) del presente Contrato.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (c), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 4.2-Bis. Comité Técnico Especial.

Cláusula 4.3. Representante Común.

(a) Derechos y Obligaciones del Representante Común.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el artículo 68 de la Circular Única, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título y en este Contrato. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en este Contrato, en los demás documentos de los que el Representante Común sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores o la Asamblea Especial, según corresponda. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

(i) suscribir el Título correspondientes a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

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

(iv) vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al presente Contrato y conforme al Contrato de Administración, y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos);

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso del Administrador a sus obligaciones conforme al presente Contrato y el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 19.3 del presente Contrato;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores o las Asamblea Especiales cuando la Ley Aplicable o los términos de los Títulos respectivos y el presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores o una Asamblea Especial así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores o en las Asambleas Especiales,

(viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, así como sus respectivas modificaciones, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o la Asamblea Especial, según resulte aplicable, de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso; incluyendo comparecer a la suscripción de los Convenios de la Línea de Suscripción únicamente para fines informativos;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

(x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el presente Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

(xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del presente Contrato, estando el Fiduciario y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna; en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) requerir a Ares y/o al Co-Inversionista de la Serie B en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el reembolso de Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en los incisos (c) y (f) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;

(xv) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o bien al momento de concluir su encargo;

(xvi) poner a disposición de los Tenedores con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre una Asamblea de Tenedores o Asamblea Especial, la convocatoria respectiva y la información y documentos que hayan sido previamente entregados al Representante Común, relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria, en el entendido, que una vez que cada uno de los Tenedores acredite la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, el Representante Común deberá distribuir a cada uno de los Tenedores por correo electrónico dicha información; y

(xvii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, en el Comité Técnico Especial, en la Asamblea de Tenedores o en la Asamblea Especial, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, los Títulos que documente los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones,

Reinversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.3. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados.

El Representante Común asumirá que la información presentada por dichas partes y/o los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión. El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de casos excepcionales que por la urgencia e importancia de los mismos amerite un menor tiempo de notificación, supuesto en el cual el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo dicha visita o revisión. En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título que documenta los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión, los Títulos y/o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato y/o en los demás Documentos de la Emisión. En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata. A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son

directamente imputables conforme al presente Contrato y en términos de la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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 un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (aplicable a la Ciudad de México) y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Atendiendo a la naturaleza de los Certificados que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factores, filial o agente del Representante Común (el "Personal"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de cualesquier Vehículos de Inversión, las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados por el Proveedor de Precios, del Valuador Independiente, del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, Reinversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, del Comité Técnico Especial y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores o la Asamblea Especial.

(b) Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el presente Contrato; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

(c) Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado. (d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Tenedores hayan recibido cualesquier cantidades a las que tengan derecho conforme al presente Contrato y a los Certificados. (e) Honorarios del Representante Común. El Representante Común prestará sus servicios, y recibirá como contraprestación los honorarios, bajo los términos que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "C", así como cualesquiera y todos los costos y gastos razonables debidamente documentados en que incurra o pague el Representante Común en relación con la celebración, administración, cumplimiento y ejecución de sus obligaciones conforme a este Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, en el entendido que, dichos pagos se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en su defecto, el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión de cualquier Serie (o subserie) y/o la Ley Aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario. (f) Incumplimiento del Representante Común. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente mediante sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario, haya determinado que el Representante Común incumplió con sus obligaciones al amparo del presente Contrato de Fideicomiso, y que como consecuencia directa de dicho incumplimiento, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente mediante sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario, podrá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.4. El Fiduciario.

(a) Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; gozará de todas las facultades que expresamente se le confieran para el manejo del presente Fideicomiso, así como de todas aquellas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero no será responsable de las ganancias o pérdidas que reporten los valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.

(b) Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario. Cada uno de Ares, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y deberá actuar siempre como un buen padre de familia y deberá verificar, a través de la información que le sea proporcionada, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de Ares, del Administrador, del Comité Técnico, del Comité Técnico Especial, de la Asamblea de Tenedores, de la Asamblea Especial o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato,

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato,

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de Ares, del Administrador, del Comité Técnico, del Comité Técnico Especial, de la Asamblea de Tenedores, de la Asamblea Especial o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato,

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Emisión,

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia; y

(6) cualesquier hechos, actos y omisiones de Ares, del Administrador, del Comité Técnico, del Comité Técnico Especial, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(iii) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones que le sean aplicables conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico, según sea aplicable.

(c) Situaciones no Previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones de este Contrato y la Ley Aplicable, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia al Comité Técnico y al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador, gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario; en el entendido, que en el caso que dicha situación afecte adversamente los derechos de los Tenedores, se requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o la Asamblea Especial, según corresponda.

(d) Responsabilidad Civil. Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y otros Documentos de la Emisión de los cuales sea parte, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(e) Información a la Bolsa. El Fiduciario le proporcionará a la Bolsa de Valores, con la cooperación del Administrador o de la Persona que el Fiduciario designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la Bolsa de Valores, la información requerida de conformidad con el Reglamento Interno de la Bolsa de Valores, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Reglamento Interno de la Bolsa de Valores. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 4.4.

(f) Verificación de Información. El Fiduciario tendrá la obligación de verificar la información y cantidades proporcionadas por Ares, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

(g) Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores con el consentimiento del Administrador; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(h) Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC i; en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito a Ares, al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, con el consentimiento del Administrador y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito, tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones.

(i) Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo “D”. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

(j) Obligaciones del Fiduciario después de la Remoción o Renuncia.

(i) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato por cualquier motivo, el Fiduciario deberá preparar los reportes, estados de cuenta relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto, con copia al Administrador y al Representante Común, en la fecha en que se haga efectiva su remoción o renuncia, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y estados de cuenta deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o estado de cuenta. El Administrador y el Representante Común contarán con un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, de ser aplicable, modificar y volver a entregar dicha información modificada y/o aclarada, contando el Administrador y al Representante Común, a su vez, con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar dichos documentos modificados.

(ii) Hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas sus obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso), salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato.

(iii) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como nuevo Fiduciario del presente Contrato al Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Administrador. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción

del Fiduciario y el fiduciario sustituto adquirirá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(iv) Adicionalmente, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar su remplazo como Fiduciario según lo soliciten de manera razonable el Administrador y/o el Representante Común.

CLÁUSULA V: ADMINISTRACIÓN.

Cláusula 5.1. Contrato de Administración.

(a) En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el presente Contrato, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario, un contrato de administración en términos sustancialmente similares al formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "E" (el "Contrato de Administración"). El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos de este Contrato y el Contrato de Administración. Asimismo, el Administrador, en todo momento deberá desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

(b) El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de un Conflicto de Interés tan pronto le sea razonablemente posible, pero en todo caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés.

(c) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier "evento relevante" (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(d) En caso de que un Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso invierta (incluyendo el Fideicomiso de Inversión México) otorgue ciertos derechos a ser ejercidos conforme a las instrucciones de un Tenedor en específico, el Fiduciario deberá ejercer dichos derechos por cuenta del Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba por escrito de dicho Tenedor. Para dichos fines, tan pronto como sea posible, pero, en todo caso, dentro de un periodo de 2 (dos) Días Hábiles a partir de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de cualquier situación en la cual el Fideicomiso deba ejercer un derecho que requiera la instrucción de un Tenedor en específico, el Administrador deberá informar a los Tenedores (con copia al Representante Común) por escrito con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la cual el Fideicomiso deba ejercitar dicho derecho; en el entendido, que, para poder ejercer dichos derechos, el Fiduciario podrá basarse en (i) una instrucción por escrito de dicho Tenedor especificando la manera en la cual el Fiduciario deberá ejercer dicho derecho; y (ii) una certificación que le sea entregada por escrito por dicho Tenedor, certificando que dicho Tenedor es el legítimo propietario de los Certificados que le otorguen a dicho Tenedor el derecho en cuestión. Lo anterior, en el entendido, que, cualesquier delegados fiduciarios y/o

apoderados del Fiduciario con facultades suficientes podrán ejercer dichos derechos por cuenta del Fideicomiso.

CLÁUSULA VI: INVERSIONES.

Cláusula 6.1. Inversiones.

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al presente Contrato incluirán (i) inversiones para, directa o indirectamente a través del Fideicomiso de Inversión México, desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México y/o (ii) compromisos e inversiones en Vehículos de Inversión que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión, incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México (dichas inversiones, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos de Inversión relacionados con las mismas, las "Inversiones").

Cláusula 6.2. Vehículos de Inversión.

El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o de la Asamblea Especial, según sea el caso, realizará las Inversiones a que se refiere la Cláusula 6.1 anterior a través de la tenencia de derechos fideicomisarios de, o el otorgamiento de créditos o financiamientos a, Vehículos de Inversión, o a través de la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados bursátiles, certificados de participación o cualquier otro valor emitido por dichos Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación, el Vehículo de Inversión México; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión en Activos Inmobiliarios a través de un solo Vehículo de Inversión, mismo que podrá o no, realizar Inversiones a través de uno o más Vehículos de Inversión separados que sean subsidiarias de dicho Vehículo de Inversión único, en cada caso, según indique el Administrador.

CLÁUSULA VII: LLAMADAS DE CAPITAL, DESEMBOLSOS REQUERIDOS; CO-INVERSIÓN DE ARES.

Cláusula 7.2. Co-Inversión Ares.

(a) Compromiso de Co-inversión de Certificados "Serie A". Con el propósito de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Ares y/o sus Afiliadas, Ares, en su calidad de Co-Inversionista, en este acto se obliga a invertir, directa o indirectamente, en el Fideicomiso o en los Vehículos de Inversión (inversión que podrá ser realizada por medio de un Vehículo Paralelo), un monto mínimo equivalente al 2% (dos por ciento) del monto total invertido por el Fideicomiso en cualesquier Inversión realizada exclusivamente con los recursos derivados de la emisión de Certificados "Serie A" (incluyendo los gastos relacionados con dicha Inversión).

(b) Las partes del presente Contrato convienen que, en virtud de la Co-Inversión referida en el párrafo (a) anterior, Ares tendrá el derecho, en su carácter de Co-Inversionista y de fideicomisario en segundo lugar, a recibir Distribuciones por Desempeño "Serie A" conforme a la Cláusula 12.1(b) del presente Contrato.

(c) Compromiso de Co-Inversión Certificados Serie B. Con el propósito de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Co-Inversionista de la Serie B y/o sus Afiliadas, el Co-Inversionista de la Serie B y/o sus Afiliadas, como Co-Inversionista, deberá invertir conjuntamente, directa o indirectamente, en el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión (inversión que podrá realizarse a través de un Vehículo Paralelo), un monto mínimo equivalente al 2% (dos por ciento) del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión realizada exclusivamente con recursos derivados de la emisión de alguna Serie de Certificados Serie B (incluyendo los gastos relacionados con dicha Inversión), en el entendido, que dicho porcentaje podrá ser incrementado respecto de la Emisión de una Serie B en particular conforme a la Cláusula 3.1-Bis(a) del presente Contrato de Fideicomiso, mediante la propuesta que realice el Administrador en la Notificación de Emisión Inicial de Serie B correspondiente, y deberá ser aprobada por los Tenedores de Certificados de dicha Serie B al adquirir los Certificados de la Serie B correspondiente (el "Compromiso de Co-Inversión Serie B Ares"); (d) Las partes del presente Contrato convienen que, en virtud de la Co-Inversión referida en el párrafo (c) anterior, el Co-Inversionista de la Serie B tendrá el derecho, en su carácter de fideicomitente, Co-Inversionista y de fideicomisario en segundo lugar, a recibir Distribuciones por Desempeño Serie B conforme a la Cláusula 12.1(e) del presente Contrato.

Cláusula 7.3. Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría.

El Administrador, el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores podrán utilizar los montos depositados en la Cuenta General para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría, o en caso de que no existan fondos suficientes en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría, instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Llamadas de Capital para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría de conformidad con lo previsto en las Cláusulas 10.1 y 11.2 del presente Contrato (los "Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría").

Cláusula 7.4. Gastos de Inversión No Viables (*dead deal costs*).

El Administrador deberá incluir en los reportes trimestrales correspondientes que sean preparados y entregados de conformidad con la sección 14.4 del presente Contrato, una descripción de cualesquier Gastos de Inversión incurridos durante el trimestre inmediato anterior en operaciones que el Administrador determine que dejaron de ser viables (*dead deal costs*); en el entendido, que los mismos deberán ser cubiertos únicamente con recursos derivados de la emisión de los Certificados "Serie A". Cláusula 7.5. Pagos de los Gastos de Inversión. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que pague los Gastos de Inversión ya sea directamente o mediante un fideicomiso constituido por el Fideicomiso para dichos efectos (dicho fideicomiso el "Fideicomiso de Gastos").

Cláusula 7.6. Límite de Gastos.

(a) A más tardar el último Día Hábil de cada mes de marzo durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador deberá realizar el cálculo de los gastos y comisiones del Fideicomiso al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF.

(b) En caso de que los gastos y comisiones pagados por el Fideicomiso excedan los umbrales establecidos en el numeral 1 del Anexo X de la CUF, el Administrador realizará el pago de dichos gastos y comisiones excedentes (los "Gastos Excedentes") con recursos propios o podrá decidir cobrar una menor comisión por administración (que deba ser pagada en favor del Administrador a nivel de cualquier Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso haya invertido) en dicho periodo con el objetivo de que no se excedan los umbrales máximos de gastos establecidos en el Anexo X de la CUF; en el entendido, de que el Administrador podrá en periodos posteriores cobrar la comisión por administración que dejo de cobrar (a nivel de cualquier Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso haya invertido) en dicho periodo siempre que los gastos no excedan los umbrales máximos establecidos en el Anexo X de la CUF.

(c) Durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador deberá llevar los controles contables que resulten necesarios y/o realizar cualesquier ajustes que se encuentren dentro de su control en relación con gastos pagaderos del Fideicomiso, a efecto de que el Fideicomiso no pague Gastos Excedentes con el Patrimonio del Fideicomiso. (d) Únicamente en caso de que en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato se paguen Gastos Excedentes con el Patrimonio del Fideicomiso el Administrador deberá:

CLÁUSULA VIII: ENDEUDAMIENTO.

Cláusula 8.1. Endeudamiento.

Cláusula 8.2. Autorizaciones y Límites de Apalancamiento.

CLÁUSULA IX: PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTES RELACIONADAS.

Cláusula 9.1. Prestación de Servicios por Administrador o Partes Relacionadas.

El Administrador o sus Partes Relacionadas podrán prestar los servicios contables, legales y de presentación de reportes que sean autorizados por el Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, en cuyo caso el Fideicomiso reembolsará a dichas Partes Relacionadas del Administrador por dichos servicios, incluyendo los costos laborales y gastos generales relacionados con los mismos, según sean determinados por dichas Partes Relacionadas del Administrador de manera razonable en función a registros del tiempo invertido por las personas que realicen dichos servicios.

Cláusula 9.2. Derecho de Prestación de Servicios por el Administrador o Partes Relacionadas.

El Administrador o sus subsidiarias o Partes Relacionadas (incluyendo, sin limitación, empresas que sean propiedad de vehículos anteriores de Ares Real Estate Management, Holdings L.L.C., en la medida en la que sean Partes Relacionadas del Administrador), tendrán el derecho de (i) prestar al Fideicomiso cualesquiera

servicios que sean autorizados por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, (ii) prestar a cualquier Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) en el que el Fideicomiso haya invertido o realizado un compromiso de inversión de conformidad con una aprobación de la Asamblea de Tenedores o de los Miembros Independientes del Comité Técnico, cualquiera de dichos servicios, en la medida en que lo autorice el órgano corporativo correspondiente conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) del Vehículo de Inversión respectivo, y (iii) prestar los servicios al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) según lo permitido conforme a la Sección 6.3. El Fideicomiso y los Tenedores, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles reconocen y aceptan que las Afiliadas del Administrador recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración, distribuciones por desempeño (*carried interest*) y otros honorarios y pagos en relación con la promoción, la administración y la operación de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

CLÁUSULA X: CUENTAS DEL FIDEICOMISO.

Cláusula 10.1. Cuentas del Fideicomiso.

Cláusula 10.2. Inversiones Permitidas.

CLÁUSULA XI: RESERVA PARA GASTOS; RESERVA PARA GASTOS DE ASESORÍA.

CLÁUSULA XII: DISTRIBUCIONES.

Cláusula 12.1. Distribuciones.

CLÁUSULA XIII: DIVISAS Y COBERTURAS.

Cláusula 13.1. Operaciones con Divisas.
Cláusula 13.2. Operaciones de Cobertura.

CLÁUSULA XIV: AVALÚOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES.

Cláusula 14.1. Avalúos.

(a) Valuador Independiente. Inicialmente, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente que el Administrador le instruya por escrito, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente con respecto al Fiduciario, al Administrador y a los Tenedores. Posteriormente a la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que previo a la

contratación de cualquier Valuador Independiente sustituto, la Asamblea de Tenedores deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente.

(b) Valuación de los Certificados y los Vehículos de Inversión. El Valuador Independiente valuará los Certificados y los Vehículos de Inversión de manera trimestral y cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que dicho Valuador Independiente realizará una valuación independiente por cada Serie de Certificados. Dichos avalúos serán divulgados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa de Valores correspondiente y Emisnet u otros medios apropiados, y serán entregados al Administrador, a Ares, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, previa autorización por escrito recibida por el Fiduciario por parte del Administrador. Dichas valuaciones trimestrales deberán ser preparadas por el Valuador Independiente con base en los estándares internacionales de conformidad con el párrafo

(e) siguiente. Asimismo, el Valuador Independiente deberá preparar trimestralmente un reporte detallado en relación con los avalúos realizados respecto de los Certificados y los Vehículos de Inversión, mismo que deberá ponerse a disposición únicamente de los miembros del Comité Técnico, del Administrador y del Representante Común. Dicho reporte estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del presente Contrato.

(c) Proveedor de Precios. Inicialmente, el Fiduciario contratará, previa instrucción por escrito del Administrador, al Proveedor de Precios para los Certificados, en el entendido, que posteriormente a la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios, con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores. El Proveedor de Precios podrá solicitar al Fiduciario que obtenga de los Valuadores Independientes, un resumen de los avalúos preparados por dichos Valuadores Independientes, y dichos resúmenes deberán ser aprobados por el Administrador antes de que sean entregados a los Proveedores de Precios. El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados (desglosando el precio de cada Serie de Certificados) cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, de conformidad con el inciso (b) anterior, y deberá divulgar el precio de los Certificados Bursátiles al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable.

(d) Estándares de Valuación. Los avalúos descritos en los incisos (b) y (c) anteriores se deberán de elaborar siguiendo una metodología con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en el *International Private Equity Guidelines* publicados en el portal de internet http://www.privateequityvaluation.com, así como a los criterios emitidos por el *International Valuation Standards Council (IVSC*), en el entendido, que el Valuador Independiente y el Administrador se apegarán a dichos criterios siempre y cuando no se contrapongan a los criterios establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), en el entendido, además, que en caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) o porque fueron actualizados o modificados, el Valuador Independiente y el Administrador deberán incluir una nota descriptiva en su avalúo.

No obstante lo anterior, los avalúos deberán contener (i) un apartado que describa si los Activos Inmobiliarios tuvieron una pérdida de valor; y (ii) un resumen de la metodología usada por el Valuador Independiente. El Valuador Independiente deberá de notificar al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario (quien informará a los Tenedores, a través de la Bolsa de Valores correspondiente por medio de Emisnet u otros medios apropiados) en caso de que haya decidido cambiar la metodología usada en el trimestre inmediato anterior.

Cláusula 14.2. Acceso a Información.

En cuanto sea posible, el Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso de consulta vía internet a la información de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de que el Administrador tenga acceso a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere el presente Capítulo XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los costos por la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador conforme a lo establecido en la presente Cláusula, serán pagadas por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.3. Contabilidad; Estados Financieros, Estados de Cuenta.

(a) Contabilidad; Contador del Fideicomiso. En cuanto sea posible, el Fideicomiso podrá contratar al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la Cláusula XV del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público independiente de reconocido prestigio en México.

(b) Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fideicomiso deberá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y en todo momento cumpliendo con lo establecido en la CUAE, al Auditor Externo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador y con la autorización previa del Comité Técnico; en el entendido, que adicionalmente a las obligaciones contempladas en el presente Contrato, el mandato del Auditor Externo deberá expresamente incluir que lleve a cabo la revisión de los cálculos de los Gastos de Administración realizado conforme al Contrato de Administración y las Distribuciones realizadas conforme a la Cláusula 12.1 del presente Contrato; en el entendido, además, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto. Sujeto a las autorizaciones correspondientes en virtud del presente Contrato de Fideicomiso y/o los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso

realice un compromiso de inversión y/o una inversión, el Administrador deberá causar que el Auditor Externo sea la misma Persona que actúe como auditor externo del Fideicomiso y de dichos Vehículos de Inversión.

(c) Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del primer trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa de Valores correspondiente y al público inversionista a través de Emisnet u otros medios apropiados, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión y de las inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), y entregados al Fiduciario con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a su publicación.

(d) Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes al final de cada ejercicio fiscal dicho Auditor Externo deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece los artículos 84 y 84 Bis de la Circular Única y los artículos 19 y 37 de la CUAE. Los estados financieros auditados de los Vehículos de Inversión y sus respectivas Inversiones que representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se vean reflejados de forma consolidada en los reportes financieros del Fideicomiso deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso y auditados por el Auditor Externo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y deberá cumplir con los requisitos establecidos en las Disposiciones.

(e) Estados de Cuenta. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del presente Contrato, el Fiduciario deberá poner a disposición de consulta a través de su portal fiduciario, del Administrador, de Ares y del Representante Común los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso que reflejen los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes anterior. El Fiduciario deberá preparar los estados de cuenta de conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente por el Fiduciario, los cuales deberá contener la información que el Fiduciario determine con sus políticas institucionales. En caso de que las Cuentas del Fideicomiso sean mantenidas en una institución financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, como su causahabiente final, el Administrador y Ares acuerdan que el Fiduciario únicamente pondrá a disposición de consulta dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta.

Cláusula 14.4. Reportes.

(a) Reporte Trimestral del Administrador. Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de los primeros tres trimestres de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, a Ares,

al Representante Común, al Comité Técnico y a los Tenedores (que así lo soliciten por escrito al Administrador), un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

(i) un resumen del desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior, incluyendo el cumplimiento del plan de negocios del Fideicomiso;

(ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior, los cuales serán revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa de Valores correspondiente y Emisnet u otros medios apropiados de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única;

(iii) un resumen por cada Inversión y Reinversión realizada por el Fideicomiso durante el trimestre que se esté reportando, incluyendo una descripción general, estatus actual, monto comprometido, fechas de disposición, ingresos recibidos, valuación y rendimiento, de conformidad con el avalúo y reporte del Valuador Independiente, así como si las mismas cuentan con participación de cualquier Serie B y los porcentajes de Co-Inversión de Ares que correspondan, así como si la Inversión correspondiente deberá ser considerada como una Inversión en Pesos o como una Inversión en Dólares para los efectos del presente Contrato; en el entendido, sin embargo, que una vez realizada dicha determinación, el Administrador no podrá modificarla;

(iv) un reporte de los Gastos de Mantenimiento incurridos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;

(v) un reporte de los ingresos recibidos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;

(vi) un reporte de los préstamos obtenidos por el Fideicomiso y/o Vehículo de Inversión, respectivo, incluyendo, sin limitación, monto disponible, monto dispuesto, plazo total y remanente, acreedores, garantías y porcentaje correspondiente al Fideicomiso;

(vii) un reporte del cumplimiento de los Lineamientos de Inversión (incluyendo diversificación por sector, tipo de mercado etc.) y Límites de Apalancamiento durante el trimestre inmediato anterior;

(viii) un resumen general de las oportunidades de Inversiones actualizado al trimestre inmediato anterior;

(ix) una lista de los poderes otorgados por el Fiduciario durante el trimestre inmediato anterior y un reporte respecto del ejercicio de dichos poderes;

(x) una lista de las Asambleas de Tenedores y sesiones del Comité Técnico durante el trimestre inmediato anterior;

(xi) un resumen de las operaciones derivadas celebradas por el Fideicomiso durante el trimestre que se esté reportando;

(xii) una lista de todas las Distribuciones acumuladas y las fechas de las mismas;

(xiii) el porcentaje del Monto Neto Destinado a Inversiones que haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, Inversión de Seguimiento de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xiv) un resumen respecto de cualesquier Gastos de Inversión incurridos en operaciones que el Administrador determine que dejaron de ser viables (*dead deal costs*); y

(xv) los montos de capital permanente para cada Inversión. Cualquier Tenedor tendrá derecho a obtener una copia de dichos reportes trimestrales mediante solicitud por escrito al Representante Común, junto con la constancia de Indeval y el listado de titulares correspondiente que avale que son titulares de Certificados Bursátiles.

(b) Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, a Ares, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros auditados de los Vehículos de Inversión y de cualesquier Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se encuentre consolidado de otra manera en la información financiera del Fideicomiso entregada de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

(c) Avisos conforme a la LFIORPI. Según sea aplicable, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le gire el Administrador, deberá presentar ante la SHCP, a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente, según corresponda, a aquel en que se haya llevado a cabo cualquier "actividad vulnerable" (según dicho término de define en la LFIORPI), los avisos a que se refiere la LFIORPI, mismos que serán preparados por el Administrador, de conformidad con las disposiciones de la LFIORPI.

(d) Otras Obligaciones de Reporte e Información. En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

(e) Reporte de Desempeño de las Funciones del Administrador. El Administrador preparará y entregará al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un reporte trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, que el mismo deberá ser entregado, dentro de los 30 días naturales siguientes al fin de cada trimestre.

(f) Reporte ILPA. El Administrador preparará y entregará trimestralmente a los miembros del Comité Técnico un reporte que incluya los criterios del *Institutional Limited Partners Association* contenidos en el manual vigente publicado en *https://ilpa.org/wpcontent/uploads/2017/03/ILPA-Best-Practices-Quarterly-Reporting-Standards_Version1.1_optimized.pdf* , y que como referencia se adjunta al presente Contrato como Anexo "F", en el entendido, que (i) dicho reporte será considerado como confidencial y los miembros del Comité Técnico, los Tenedores y el Representante Común estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad

establecidas en la Cláusula 19.3 del presente Contrato; (ii) si el manual es actualizado o modificado respecto del documento que adjunta al presente Contrato como Anexo "F", el Administrador, a su entera discreción podrá decidir no incluir la información adicional, en cuyo caso únicamente deberá de informar dicha situación al Comité Técnico; y (iii) si *el Institutional Limited Partners Association* dejare de existir o dejare de publicar dicho manual, el Administrador podrá, con la aprobación previa del Comité Técnico, otorgada en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho asunto, incluir criterios diferentes a los señalados en dicho manual.

(f) Reportes CONSAR. De forma trimestral durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador preparará y entregará directamente a los Tenedores que sean Siefores, los reportes en los formatos que sean solicitados a las administradoras de dichas Siefores de parte de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, que puedan ser preparados con la información incluida en los reportes financieros del Fideicomiso.

(g) Limitación de la Obligación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador o el Contador del Fideicomiso relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados.

Cláusula 14.5. Portal Fiduciario.

El Administrador está enterado del contenido y alcance de los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios por internet para uso del portal fiduciario, a ser celebrado con el Fiduciario.

CLÁUSULA XV: CONSIDERACIONES FISCALES.

Cláusula 15.1. Tratamiento del Fideicomiso.

Tomando en consideración que a través del Fideicomiso y en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, se llevarán a cabo actividades que calificarán como actividades empresariales, de conformidad con el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, el Fideicomiso se regirá por lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, según dicho artículo sea modificado y/o adicionado de tiempo en tiempo. Sin perjuicio de lo anterior, en la medida en la que el Fideicomiso cumpla con los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026 y 2025, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento, el Administrador, a su entera discreción, podrá elegir aplicar dicha regla, y considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026 y 2025 y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.

Cláusula 15.2. Obligaciones del Fideicomiso en Materia Fiscal.

El Contador del Fideicomiso será responsable en todo momento de obtener y verificar los comprobantes, declaraciones y demás documentos necesarios para el cálculo y pago de todos los impuestos, derechos y contribuciones federales, estatales y municipales que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deba realizar el Fideicomiso (conjuntamente, los "Impuestos") y deberá efectuar su pago en representación del Fiduciario. El Contador del Fideicomiso deberá preparar y presentar todas las declaraciones de pago de Impuestos (incluyendo sin limitación, impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, declaraciones informativas, solicitudes y avisos que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deban presentar el Fideicomiso ante cualquier autoridad fiscal federal, estatal o municipal). El Contador del Fideicomiso será responsable de solicitar la devolución de cualquier Impuesto que tengan derecho a recuperar el Fideicomiso y cada Vehículo de Inversión.

Asimismo, el Contador del Fideicomiso realizará todos los trámites que en su caso sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria con el fin de realizar la inscripción del Fideicomiso ante el Registro Federal de Contribuyentes en términos de las disposiciones legales aplicables, y realizará cualquier modificación o cualquier otro acto necesario en relación con dicho registro.

Las partes en este acto acuerdan que, para efectos fiscales, el Fideicomiso creado al amparo del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable sea denominado como "Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239" (antes de la sustitución fiduciaria como "Ares Real Estate México CKD 3 Número CIB/3625") y cuyo domicilio para efectos fiscales será el ubicado en Avenida Paseo de las Palmas 1005, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. En caso de que se realice cualquier modificación al Registro Federal de Contribuyentes, el Contador del Fideicomiso se obliga a notificar al Fiduciario por escrito dicha modificación, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de haber realizado la modificación correspondiente.

De conformidad con lo anterior, el Fiduciario en ningún caso estará obligado a realizar a través de sus delegados fiduciarios o empleados, trámites relacionados con obligaciones fiscales del Fideicomiso, el cálculo, retención o pago de impuesto alguno u otra contribución derivados de o relacionados con el presente Fideicomiso o bajo cualquier acto relacionado con el mismo.

CLÁUSULA XVI: REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR.

Cláusula 16.1. Remoción del Administrador con o sin Causa.

(a) Remoción con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1 (e)), podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración.

(b) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgada en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1 (e)), podrán remover y reemplazar al Administrador, sin causa, sujeto a los términos establecidos en el Contrato de Administración.

Cláusula 16.2. Comité Técnico.

En caso de que el Administrador sea removido con o sin causa conforme a la presente Cláusula XVI, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador y sus respectivos suplentes dejarán de formar parte del mismo de forma automática.

CLÁUSULA XVII: DESINVERSIONES.

Cláusula 17.1. Proceso de Desinversión.

El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato; en el entendido que, en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de la presente Cláusula XVII en la fecha que sea seis años después del vencimiento o terminación del Periodo de Inversión.

Cláusula 17.2. Aprobaciones y Desinversiones.

Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el presente Contrato, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en la presente Cláusula XVII, el Administrador deberá, a su entera discreción, determinar si venderá cualesquier activos del Fideicomiso, incluyendo Activos Inmobiliarios, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta; en el entendido, que durante el proceso de desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento y Gastos de Inversión respecto de cualquier Inversión del Fideicomiso (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualesquier activos del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales. Para fines informativos, de conformidad con la Cláusula 6.3 del presente Contrato, cualquiera desinversión a ser llevada a cabo por cualesquier Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso haya invertido de conformidad con el presente Contrato, deberá ser aprobada por el órgano corporativo aplicable a nivel del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea aplicable.

Cláusula 17.3. Distribuciones.

Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la presente Cláusula XVII, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y a Ares de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 de este Contrato, en el entendido, que las Distribuciones mencionadas en la presente Cláusula 17.3 (i) deberán ser notificadas por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y (ii) se realizarán contra entrega del Título correspondiente.

CLÁUSULA XVIII: TERMINACIÓN.

Cláusula 18.1. Terminación.

Este Contrato y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido desinvertidas conforme al presente Contrato, (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas, (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan dichas condiciones, el presente Contrato terminará.

Cláusula 18.2. Plazo Límite.

No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

Cláusula 20.4. Actos que Conlleven Responsabilidad.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en este Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en este Contrato o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 20.5. Otra Actividades; Transacciones con Tenedores.

(a) Actividades del Administrador. Salvo que expresamente se establezca algo diferente en el presente Contrato, ninguna disposición del presente Contrato o en cualquier otro documento, se entenderá que restringe o prohíbe a Ares y a sus Afiliadas de celebrar, contratar o llevar a cabo cualquier actividad o prestar cualquier

servicio a cambio de una contraprestación incluyendo (sin limitar la generalidad de lo anterior): (i) llevar a cabo cualquier negocio relacionado con cualquier tipo de inmueble en cualquier ubicación; (ii) actuar como director, funcionario o empleado de cualquier sociedad, como fiduciario de cualquier fideicomiso, como socio administrador (*general partner*) de cualquier sociedad (*partnership*), o como funcionario administrativo de cualquier otra entidad de negocios; o (iii) recibir compensación por los servicios prestados a, o participar en las ganancias derivadas de, las inversiones de dichas sociedades, fideicomisos, *partnerships* o cualquier otra entidad, sin importar si dichas actividades son actividades que compiten con el Fideicomiso. El hecho de que Ares o cualquier Afiliada de Ares tenga oportunidades para comprar, adquirir, o de cualquier otra forma poseer, arrendar, vender o disponer de cualquier forma bienes inmuebles y se aproveche de dichas oportunidades directamente o presente dichas oportunidades a otras Personas en las que pueda o no tener no participación, no sujetará a Ares o a sus Afiliadas a responsabilidad alguna frente al Fideicomiso o de cualquier forma constituirá un incumplimiento del presente Contrato.

(b) Otras Transacciones del Administrador y Afiliadas. Independientemente de cualquier disposición distinta en este Contrato, el Administrador y sus Afiliadas podrán realizar, y podrán continuar siendo titulares de, préstamos para, e inversiones de capital en (y se les podrán emitir opciones de suscripción de valores y otros intereses económicos) sociedades que administren propiedades u otras compañías de servicios, y ni el Administrador, ni alguna de sus Afiliadas, están obligados a presentar dichas participaciones como una oportunidad de inversión para el Fideicomiso. Ni el Fideicomiso ni Tenedor alguno tendrán derecho en virtud del presente Contrato o de la relación creada en virtud del presente Contrato, sobre dichos préstamos, inversiones de capital, opciones u otros intereses económicos, o a los ingresos o ganancias derivados de los mismos, y la recepción de dichos intereses, así como el ingreso y ganancias derivadas de los mismos, no se considerará como indebida o impropia.

(c) Transacciones con Tenedores. Sin importar cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, sujeto a cualquier Ley Aplicable, sin el consentimiento de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, cualquier Tenedor, sus Afiliadas y cualesquiera de sus respectivos funcionarios, directores, administradores, empleados, accionistas, socios y consejeros (y cualquier otra Persona que esté relacionada con cualquiera de la anteriores o tenga un interés en las mismas), puede ser contratada por o en representación del Fideicomiso y puede realizar otros negocios con el Fideicomiso (ya sea en su carácter de vendedor, comprador, Co-Inversionista, arrendador, arrendatario, gerente, intermediario, agente, consejero, proveedor de servicios, acreedor u otro) y deberá, sujeto a la Ley Aplicable tener los mismos derechos y obligaciones hacia el Fideicomiso como una Persona que no sea un tenedor, incluyendo los derechos de recibir del fideicomiso, una justa y razonable compensación, precio, comisión, honorarios u otro relacionado. Ni el Fideicomiso, ni ningún Tenedor tendrá, como consecuencia de las relaciones creadas a través del Fideicomiso, derecho a ingreso o utilidad alguna derivada de dichas relaciones u otras operaciones.

Cláusula 20.7. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador, a Ares y al Representante Común de dicho evento, dentro del tercer Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, o en la fecha en que recibió el aviso respectivo. En dicho caso, a solicitud del Administrador, o a solicitud del Representante Común conforme a la Cláusula 4.3

del presente Contrato, el Fiduciario otorgará poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y condiciones establecidas por el Administrador o el Representante Común, según corresponda, a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador o Representante Común, según sea aplicable. Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa deberán ser razonables, en términos de mercado y serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión o Gastos de Mantenimiento, ni se tomarán en cuenta como parte del Monto Total Invertido en relación con la Serie de Certificados respectiva, para efectos de los sub-incisos (1) y (2) de los incisos (b) y (e) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato.

Los poderes que el Representante Común instruya al Fiduciario para que otorgue en términos de la presente Cláusula serán con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

Contrato de Administración.

Contrato de Administración de fecha 20 de mayo de 2021, (el "Contrato") celebrado entre Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple como su causahabiente final), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso, y Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V. ("Co-Inversionista Ares").

Cláusula Segunda. El Administrador.

Cláusula 2.1 Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Cuidado.

(a) Nombramiento. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario, y por lo tanto está obligado ante el Fiduciario para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

(b) Deberes. El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, según los mismos sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

(c) Conflicto de Interés con los inversionistas. En o previo a la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados, el Administrador deberá declarar a los inversionistas, hasta donde sea de su conocimiento, (i) cualesquier

conflictos de interés existentes entre el Administrador y cualesquier potencial inversionista o grupo corporativo al que pertenezca dicho potencial inversionista; y (ii) si los Funcionarios Clave del Administrador son Partes Relacionadas de cualesquiera de los potenciales inversionistas.

(d) Delegación; Subcontratistas Terceros. El Administrador podrá subcontratar, delegar o ceder sus obligaciones conforme a la Cláusula XIV del Contrato de Fideicomiso a cualquier Persona (incluyendo a Afiliadas del Administrador o a entidades relacionadas del grupo corporativo al que pertenece el Administrador) en los términos que el Administrador considere conveniente; en el entendido, que el Administrador no podrá subcontratar, delegar o ceder actividades clave del Administrador excepto a entidades que sean consideradas como Afiliadas de Ares, en el entendido, además, que cualquier cesión, subcontratación o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones. Para efectos de la presente Cláusula, "actividades clave" significa tomar las decisiones para llevar a cabo una Inversión o Desinversión.

(e) Obligaciones. El Administrador deberá utilizar los esfuerzos que sean comercialmente razonables para cumplir con sus obligaciones materiales fiscales y de seguridad social de manera oportuna, así como con sus obligaciones materiales comerciales, ambientales, administrativas y civiles, en cada caso, según el Administrador se encuentre obligado conforme a la Ley Aplicable, en el entendido, que el Administrador contará con un plazo de 90 (noventa) días a partir de la fecha en la que los Funcionarios Clave del Administrador tengan conocimiento de un incumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo el presente párrafo (d), para subsanar dicho incumplimiento. Para efectos del presente párrafo (d), se considerará que una obligación es material sólo cuando el incumplimiento de dicha obligación impida el funcionamiento de los Activos Inmobiliarios que comprendan una Inversión o que forman parte de un Vehículo de Inversión, y dicho incumplimiento impida el cobro de los recursos o cause una disminución del valor de la Inversión correspondiente.

Cláusula 2.2 Oficial de Cumplimiento.

(a) Oficial de Cumplimiento. Los Tenedores tendrán derecho a designar a un oficial de cumplimiento de conformidad con los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso (el "Oficial de Cumplimiento"), con la finalidad de que dicho Oficial de Cumplimiento realice las siguientes funciones: (i) revisar que los costos y gastos en los cuales incurre el Fideicomiso sean necesarios para el funcionamiento del Fideicomiso; y (ii) revisar el cumplimiento del Fideicomiso con la normativa aplicable y con los Documentos de la Emisión. Los honorarios que, en su caso, se generen derivados de la contratación del Oficial de Cumplimiento, deberán ser cubiertos con recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

Tercera. Gastos de Administración.

Cláusula 3.1 Gastos de Administración.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador haya sido removido, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario, por escrito, para pagar cualquier gasto en que el Administrador incurra en relación con la administración y operación del Fideicomiso o de cualquier otra

manera, en el desempeño de sus deberes y obligaciones en virtud del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración"), incluyendo sin limitar, (i) cualquier Gasto de la Emisión Inicial, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos pagados o incurridos por el Administrador o una de sus Afiliadas; y (ii) los costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, intermediarios o cualquier asesor financiero, servicios de traducción de documentos y asesoría legal, (2) la preparación de informes, y (3) cualquier procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria

Cláusula 3.2. Tiempo y pago de los Gastos de Administración. El Administrador podrá instruir al Fiduciario, por escrito, para que anticipe los fondos necesarios para pagar cualquier Gasto de Administración antes o en la fecha en que efectivamente haya incurrido en el Gasto de Administración correspondiente, o podrá instruir al Fiduciario, por escrito, para que le pague en una fecha posterior en el supuesto que dichos Gastos de Administración hayan sido cubiertos directamente por el Administrador.

Cláusula 3.3. Mark-up. Cualesquier Gastos de Administración pagados al Administrador por el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, serán debidamente integrados (*grossed-up*) para incluir (i) un margen de ganancia de mercado a los Gastos de Administración, según lo requiera la Ley Aplicable mexicana en materia fiscal (en su caso), y (ii) el IVA, o cualquier otro impuesto o derecho que pueda surgir en relación con dichos gastos y deberá ser pagado en la cuenta que especifique el Administrador para dichos efectos en la instrucción por escrito correspondiente, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a dicha instrucción. El Administrador emitirá las facturas correspondientes de conformidad con la Ley Aplicable mexicana en materia fiscal.

Cláusula 3.4. Comisiones. (a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

Cláusula 3.5. Plan de compensación. El Fiduciario y el Administrador reconocen que el plan de compensación del Administrador y los incentivos establecidos en el Contrato de Administración se han establecido de tal manera que se pretende cuidar los intereses de los Tenedores en todo momento.

Cuarta. Remoción del Administrador.

Quinta. Efectividad de la Remoción.

Sexta. Poderes del Administrador.

Séptima. Reportes del Administrador. El Administrador estará sujeto a las obligaciones de reporte establecidas en la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso.

Octava. Exculpación e Indemnización. El Administrador y cualquier otra Persona Exculpada y Persona Indemnizada tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XX del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

Novena. Plazo. El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido terminado; en el entendido, que el presente Contrato será terminado anticipada y automáticamente en caso de remoción del Administrador en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Décima. Avisos.

Décima Primera. Modificaciones. El Contrato de Administración únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador, Ares, y el Fiduciario, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea de Tenedores.

Décima Segunda. Encabezados. Los títulos y encabezados incluidos en el Contrato de Administración se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Décima Tercera. Jurisdicción y Legislación Aplicable.

Décima Cuarta. Cesión. El Administrador no podrá ceder, tal y como se define dicho término en el Advisers Act, el presente Contrato, sin el consentimiento por escrito del Comité Técnico y cualquier cesión sin dicho consentimiento será considerada nula.

Convenio de adhesión Fondo III 4958.

CONVENIO DE ADHESIÓN de fecha 23 de junio de 2021 al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable CIB/3625 (el "Suscriptor"); Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V. (el "Administrador"); y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, únicamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no expresamente definidos en el presente Convenio de Adhesión, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en la Sección 1.1 del presente Convenio de Adhesión.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Con fecha 16 de abril de 2021, Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,

como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable número 4958, identificado como "Ares Real Estate México Fondo III 4958" (según el mismo fue modificado y reexpresado mediante la celebración de cierto Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de fecha 31 de mayo de 2021, en virtud del cual el Administrador, se adhirió al mismo en dicho carácter, y Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V., adquirió el carácter de fideicomitente, Co-Inversionista y fideicomisario en segundo lugar al amparo de dicho contrato, y según sea modificado, reexpresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado en virtud del Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso").

SEGUNDO. De conformidad con la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, cualquier Persona que tenga la intención de invertir en el Fideicomiso y convertirse en Inversionista, deberá celebrar un convenio de adhesión en los términos establecidos en el presente.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Términos Definidos y Reglas de Interpretación.

SEGUNDA. Compromiso de Capital.

Sección 2.1. Compromiso de Capital; Reconocimiento; Otros Convenios de Adhesión. (a) Compromiso de Capital del Suscriptor.

Con base en las Declaraciones contenidas en el presente Convenio de Adhesión, y sujeto a los términos previstos en el presente Convenio de Adhesión y en el Contrato de Fideicomiso, en este acto el Suscriptor irrevocablemente acuerda comprometer la cantidad señalada en el Anexo "A" del presente Convenio de Adhesión al Fideicomiso, como Compromiso de Capital (el "Compromiso de Capital del Suscriptor").

El Suscriptor acuerda pagar el Compromiso de Capital del Suscriptor, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en este Convenio de Adhesión. (b) Reconocimiento. Mediante la celebración del presente Convenio de Adhesión, el Suscriptor acuerda convertirse en Inversionista del Fideicomiso y estar obligado por los términos del Contrato de Fideicomiso. El Suscriptor, en este acto, adopta, acepta y acuerda obligarse por todos los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y cumplir con las obligaciones que se le imponen en el mismo como Inversionista. En la fecha de celebración del presente Convenio de Adhesión por el Administrador y el Fiduciario, el Suscriptor se convertirá en Inversionista del Fideicomiso para todos los efectos, y reconoce las facultades del Administrador, establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en su carácter de Administrador. (c) Otros Convenios de Adhesión. De conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso tiene permitido celebrar otros convenios de adhesión (los "Otros Convenios de Adhesión") con otros suscriptores (los "Otros Suscriptores"). Este Convenio de Adhesión y los Otros Convenios de Adhesión son contratos distintos. (d) PPM y Contrato de Fideicomiso. El Suscriptor reconoce que ha recibido y leído una copia del *private placement* memorándum confidencial del Fideicomiso (incluyendo anexos y apéndices del mismo), según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado por información identificada como un convenio modificatorio o reexpresión del mismo (conjuntamente, el "PPM") y el Contrato de Fideicomiso.

TERCERA. Registro de Inversionistas.

Sección 3.1. Registro de Inversionistas. Simultáneamente a la admisión del Suscriptor como Inversionista, el Administrador, tan pronto como sea posible, deberá actualizar los libros y registros del Fideicomiso, para acreditar la admisión del Suscriptor como un Inversionista; en el entendido, que los derechos y obligaciones del Suscriptor como Inversionista surtirán efectos inmediatamente después de la celebración del presente Convenio de Adhesión.

CUARTA. Reconocimiento;

Sección 4.1. Reconocimiento.

El Administrador y el Fiduciario, en este acto, reconocen, acuerdan y confirman que, al celebrarse el presente Convenio de Adhesión, el Suscriptor será considerado como un Inversionista bajo el Contrato de Fideicomiso. Por lo tanto, el Administrador y el Fiduciario, en este acto, aceptan al Suscriptor como un Inversionista del Fideicomiso, y el Suscriptor, en este acto, se adhiere y se convierte en una parte del Contrato de Fideicomiso, como un Inversionista, y reconoce y asume los términos del Contrato de Fideicomiso, y tiene derecho a beneficiarse de todos los derechos, declaraciones, convenios, acuerdos y obligaciones correspondientes a los Inversionistas conforme al Contrato de Fideicomiso.

QUINTA. Llamadas de Capital.

Sección 5.1. Llamadas de Capital. El Suscriptor, en este acto, acuerda aportar su Compromiso de Capital del Suscriptor de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación, mediante el mecanismo de Llamadas de Capital establecido en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso.

SEXTA. Reconocimientos y Acuerdos.

Sección 6.1. Reconocimientos y Acuerdos.

El Suscriptor reconoce y acuerda con el Fideicomiso y el Administrador que:

(a) El Contrato de Fideicomiso contiene restricciones de transmisión con respecto a los derechos y obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Las inversiones en el Fideicomiso carecen de liquidez.

(c) El Suscriptor debe asumir el riesgo económico de una inversión en el Fideicomiso por cualquier periodo de tiempo dentro del plazo de vigencia del Fideicomiso y podría asumir el riesgo económico de perder totalmente su inversión en el Fideicomiso.

(d) La información y los materiales proporcionados por el Administrador al Suscriptor con anterioridad a la celebración del presente Convenio de Adhesión (incluyendo el Prospecto) no han sido revisados por ninguna Autoridad Gubernamental.

(e) El Suscriptor y sus asesores, si los hubiere, han leído y revisado el PPM (incluyendo la información incluida en el apartado "Factores de Riesgo y Potenciales Conflictos de Interés") y el Contrato de Fideicomiso, y específicamente entienden que podrían surgir ciertos conflictos de interés que involucren al Fideicomiso, al Administrador y a sus Afiliadas.

(f) El Suscriptor no es (y no deberá ser) (i) un "*employee benefit plan*" según dicho término se define en la Sección 3(3) del *U.S. Employee Retirement Income Security Act of 1974*, según el mismo sea modificado ("ERISA"), que esté sujeto al Título I de ERISA, (ii) un "plan", según dicho término se define en la Sección 4975 del *U.S. Internal Revenue Code de 1986*, según el mismo sea modificado(el "Código"), que esté sujeto a la Sección 4975 del Código, o (iii) una entidad que se considere que mantiene activos de alguno de los planes anteriores de conformidad con la disposiciones del Departamento del Trabajo de los Estados Unidos de América (*Department of Labor*) localizadas en la disposición 29 C.F.R. Sección 2510.3-101, según la misma ha sido modificada por la Sección 3(42) de ERISA.

(g) El Suscriptor comprende que no está facultado para cancelar, dar por terminado o revocar el presente Convenio de Adhesión o cualquier contrato del Suscriptor bajo el mismo, salvo conforme a la ley aplicable.

(h) El Suscriptor indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fideicomiso y al Administrador, sin duplicación, con respecto a todas las reclamaciones, acciones judiciales, demandas, pérdidas, costos, gastos (incluyendo sin limitación, los gastos de asesores legales) y daños que resulten de cualquier imprecisión en cualquiera de las declaraciones del Suscriptor o del incumplimiento de cualquiera de las declaraciones, acuerdos u obligaciones del Suscriptor incluidas en el presente Convenio de Adhesión.

(i) El Suscriptor asume realizar todos los pagos con respecto a su Compromiso de Capital de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y realizar cualesquiera otros pagos que se requiera que el Suscriptor pague de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(j) El Suscriptor reconoce y acepta que el Fideicomiso puede hacer reportes y otras comunicaciones de manera electrónica, tales como publicar información en un sitio web con notificación de la publicación a través de correo electrónico. El Suscriptor consiente y acepta recibir informes y otras comunicaciones en forma electrónica. SÉPTIMA. Miscelánea.

Sección 7.1. Información Fiscal.

El Suscriptor acuerda celebrar adecuadamente y proporcionar oportunamente al Administrador cualquier documentación fiscal que el Administrador pudiera requerir en relación con el Fideicomiso.

Sección 7.2. Formato ADV (*ADV Form*).

El Suscriptor, en este acto reconoce haber recibido una copia de los documentos denominados “Part 2A" y “Part 2B” del “*Form ADV*” de Ares Real Estate Management,
Holdings L.L.C. con anterioridad a que el Suscriptor celebrara el presente Convenio de Adhesión o cualquier contrato de asesoría verbal o escrito con su asesor de inversión. Para efectos de esta disposición, un contrato se considera por celebrado cuando todas las partes del mismo lo han firmado.

Sección 7.3. Aviso de Privacidad.

El Suscriptor reconoce y acuerda que ha revisado el Aviso de Privacidad que se adjunta al presente como Anexo “B”.

Sección 7.4. Prevención de Lavado de Dinero, Sanciones y Actividades Similares.

El Suscriptor, en este acto reconoce que el Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador, buscan cumplir con la ley aplicable en materia de prevención de lavado de dinero, sanciones, y actividades similares. En consecución a dichos esfuerzos, el Suscriptor declara ante el Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador, lo mencionado en el Anexo “C” del presente Convenio de Adhesión, lo cual se incorpora por referencia en la presente sección.

No existen otros contratos relevantes para la operación, tales como contrato de operación, cesión, entre otros.

No existen acuerdos verbales o escritos a revelar celebrados en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso f) y fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

No existen acuerdos verbales o escritos a revelar celebrados en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 3., segundo y tercer párrafos, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores (Circular Única de Emisoras).

Asimismo, se sugiere al lector revisar los contratos completos, los cuales son documentos públicos.

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

- **Cumplimiento al plan de negocios.**

El 17 de junio de 2021, a través de Asamblea de Tenedores, se aprobó de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) (i) del Contrato de Fideicomiso y con el 100% de los votos, el compromiso de inversión a través del vehículo de inversión identificado con el número 4958 denominado "Ares Real Estate México Fondo III 4958" ("Vehículo de Inversión Ares" o "Fondo III 4958"), por un monto hasta por US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares).

Cabe mencionar que el monto máximo de la emisión de certificados "Serie A" es de US$197,500,000, por lo que el monto total estará destinado a realizar inversiones en el Fondo III 4958.

Al 30 de junio de 2026 se han realizado inversiones en el Fondo III 4958 por US$191,303,965, lo que representa un 95% del monto comprometido.

Inversión		Monto Comprometido [1]	Monto Invertido [2]	Monto Comprometido pendiente [3]	% Invertido	% Pendiente
Fondo III 4958	US$	201,450,000	191,303,965	10,146,035	95%	5%
Total	US$	**201,450,000**	**191,303,965**	**10,146,035**	**95%**	**5%**

[1] Incluye compromiso de tenedores por US$197,500,000 y compromiso Ares por US$3,950,000.
[2] Incluye llamadas de capital y venta de participación a nuevos inversionistas.
[2] Para ver detalle de las llamadas de capital realizadas al Fondo III 4958 referirse al apartado [*XBRL]Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]* de este reporte trimestral.
[2] Incluye compromiso de tenedores por US$187,552,906 y compromiso Ares por US$3,751,059.

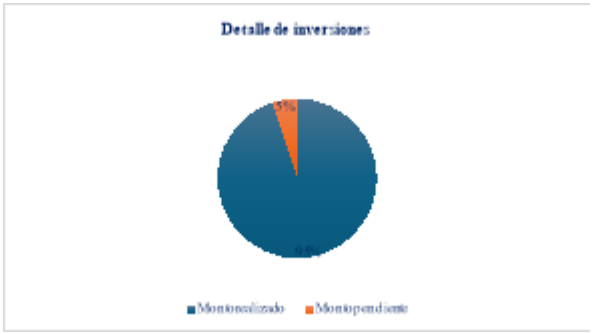
Al 30 de junio de 2026 se han realizado las siguientes inversiones en el Fondo III 4958 por el Fideicomiso y por el Co-Inversionista Ares, a través del Fideicomiso:

Compromiso inversionistas		Monto	%
Monto comprometido [iii]	US$	**197,500,000**	**100%**
Compromiso contribuido		189,436,446	96%
Compromiso pendiente	US$	**8,063,554**	4%

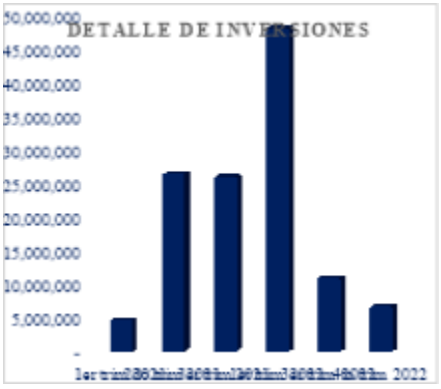
Detalle de inversiones del Co-Inversionista Ares vs compromiso de inversión			
Monto comprometido Ares	**US$**	**3,950,000**	**100%**
Compromiso realizado		3,758,462	95%
Compromiso pendiente		**191,538**	5%

Detalle de inversiones vs compromiso de inversión (Inversionistas + Ares)

Monto comprometido Ares	**US$**	201,450,000	100%
Compromiso realizado		193,194,907	96%
Compromiso pendiente		8,255,093	4%







Plan de Negocios, Condiciones de Mercado y Estrategia de Negocios.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de identificar Vehículos de Inversión que estén abiertos para suscripción durante el Periodo de Inversión y/o identificar potenciales inversiones que consistan en adquirir y desarrollar Activos Inmobiliarios de calidad institucional en México, incluyendo a través de su asociación a largo plazo con sociedades que tengan amplia experiencia y trayectoria de éxito probada en el desarrollo y operación de inmuebles.

Estrategia, Enfoque y Proceso de Inversión Ares

La estrategia de inversión del Fideicomiso consiste en invertir (directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión y/ o Vehículos de Inversión que estén abiertos para invertir en ellos durante el Periodo de Inversión) en Activos Inmobiliarios en México, incluyendo, sin limitar, hoteles, oficinas, centros comerciales, inmuebles industriales, residenciales, hospitalarios, instalaciones educativas, compañías desarrolladoras de terreno y bienes muebles en México, e invertir en compañías inmobiliarias que inviertan en activos ubicados principalmente en México.

A través de las inversiones realizadas por el Fideicomiso, Ares seguirá enfocándose en su estrategia de inversión probada, misma que se enfoca en los activos de calidad institucional en mercados deseables con un enfoque de inversión de valor por medio de (a) un enfoque de creación de valor; y (b) un enfoque oportunista, por medio de (i) la adquisición o el desarrollo de activos en mercados ineficientes y/o en crecimiento con rentas y/o ocupaciones inferiores a las del mercado o (ii) oportunidades puntuales impulsadas por acontecimientos, causadas por alteraciones y dislocaciones del mercado de capitales o por fundamentos inmobiliarios en dificultades.

(a) Creación de valor. Una vez ejecutado el plan de negocios y estabilizados dichos activos o carteras (es decir, los activos básicos para "fabricación"), Ares buscará inversiones destinadas a obtener rendimientos no apalancados sobre el costo (es decir, tasas de capitalización estabilizadas) que generen rendimientos absolutos atractivos y estén significativamente por encima de las tasas de capitalización del mercado para propiedades estabilizadas. Una vez que los activos se reposicionen y estabilicen, Ares buscará vender a los inversionistas institucionales principales, a unas tasas de capitalización residual previstas muy inferiores a los rendimientos estabilizados del costo, para generar unos rendimientos totales atractivos para los titulares de los Certificados.

(b) Inversión oportunista. Independientemente de una estrategia de creación de valor, la inversión oportunista procura capitalizar las debilidades puntuales, los vacíos de capital o
los vacíos relativos de determinados tipos de propiedades, ubicaciones geográficas y estrategias de inversión. El carácter cíclico de los bienes inmuebles eventualmente producirá una recesión económica y un deterioro del nivel de los activos que ofrecerá oportunidades de inversión convincentes. El Fideicomiso buscará inversiones que: a) ofrezcan atractivos rendimientos relativos de entrada, (b) se encuentren en mercados históricamente orientados al crecimiento o en sectores desfavorables y (c) permitan al Fideicomiso entrar con un descuento significativo en el costo de reemplazo, los valores máximos e incluso el precio de mercado para activos comparables.

(c) Inversiones de Valor. En esencia, ya sea mediante un enfoque de valor añadido o un enfoque oportunista, Ares se guía por un principio impulsor de "inversiones de valor" para lograr los objetivos de rendimiento del Fideicomiso: (A) capitalizar la disparidad de precios que existe entre los activos desestabilizados y los activos básicos estabilizados; (B) lograr la diversificación de la cartera por tipo de propiedad, ubicación geográfica y estrategia de inversión; y (C) comprar activos de alta calidad por debajo del costo de reposición y por debajo del mercado.

(d) Desarrollo específico. Ares tratará de establecer una empresa conjunta con promotores experimentados para adquirir terrenos con "oportunidades inmediatas" con el fin de construir propiedades en mercados con una fuerte demografía y una importante demanda de los inversionistas de nuevos productos arrendados. Ares tratará de desarrollar a rendimientos "sin tendencia" en el costo que representen una prima significativa a las tasas máximas existentes.

- **Calendario de Inversiones y Desinversiones.**

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones previamente establecido. El objeto del Fideicomiso es invertir el Monto Destinado a Inversiones de Certificados "Serie A" en Inversiones durante el

Periodo de Inversión. El monto a ser invertido y el momento en el cual será invertido dependerá del tipo de transacción, conocimiento del mercado y las circunstancias específicas en dicho momento, todo lo cual será evaluado por el Administrador, y no hay ninguna certeza de que el total del Monto Destinado a Inversiones de Certificados “Serie A” será invertido. La fecha de las Inversiones dependerá de varios factores. Incluyendo (i)las condiciones de mercado, incluyendo niveles de oferta y demanda, tasas de desempleo, competencia y precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, (iii) consideraciones económicas, financieras, sociales y de otras medidas que pudieran afectar la Inversión; y (iv) otros factores que el Administrador tome en consideración al evaluar una potencial inversión.

Derivado de que el Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversiones y/o desinversiones, no pueden presentarse incumplimientos (totales o parciales) al mismo.

Durante el periodo reportado no se han presentado incumplimientos (totales o parciales) al plan de negocios establecido por el Fideicomiso.

Todas las Desinversiones realizadas por el Fiduciario deberán hacerse de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. al 30 de junio de 2026 no se han realizado desinversiones por el Fideicomiso.

[1] Incluye emisión inicial más llamadas de capital.

Valuación [bloque de texto]

Valuación independiente del Fideicomiso CIB/3625 al 30 de junio de 2026
Clave de pizarra WSMX3CK 21 D
Ares Real Estate México Equity CKD III

Antecedentes a la valuación:

El 27 de mayo de 2021, el Fideicomiso CIB/3625 WSMX3CK 21 realizó a través de BIVA una emisión de certificados de la “Serie A” por un monto máximo de US$197,500,000, siendo Ares Real Estate México Equity CKD III el fideicomitente.

El objetivo de los certificados bursátiles es invertir (directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión y/ o Vehículos de Inversión que estén abiertos para invertir en ellos durante el Periodo de Inversión) en Activos Inmobiliarios en México, incluyendo, sin limitar, hoteles, oficinas, centros comerciales, inmuebles industriales, residenciales, hospitalarios, instalaciones educativas, compañías desarrolladoras de terreno y bienes muebles en México, e invertir en compañías inmobiliarias que inviertan en activos ubicados principalmente en México.

Conclusión de valor:

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[1 y 3] USD$46.906062
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[2 y 3] USD$46.906062

[1]Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación.
[2]Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios.

Resumen de Valuación.

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 2T 2026

Julio 2026

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/6239 (Clave de pizarra WSMX3CK 21D)

Ares Real Estate México Equity CKD III, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

- El 27 de mayo de 2021, Ares Real Esate Mexico Equity CKD III, S. de R.L de C.V. (el "Fideicomitente") colocó a través de la Bolsa Institucional Valores ("BIVA") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/6239 por un monto de USD 197.50 mm con fecha de vencimiento de 27 de mayo de 2031
  - El objetivo de los certificados bursátiles es invertir (directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión y/ o Vehículos de Inversión que estén abiertos para invertir en ellos durante el Periodo de Inversión) en Activos Inmobiliarios en México, incluyendo, sin limitar, hoteles, oficinas, centros comerciales, inmuebles industriales, residenciales, hospitalarios, instalaciones educativas, compañías desarrolladoras de terreno y bienes muebles en México, e invertir en compañías inmobiliarias que inviertan en activos ubicados principalmente en México

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 46.906062**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 46.906062**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1]Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación.
[2]Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios.

Resumen de Valuación.

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 30 de junio de 2026, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 46.91 (cuarenta y seis 91/100 USD)

Resumen de valuación

Inversiones en fideicomisos de inv. 4958	Total
Valor en libros	268,923,999.00
Valor ajustado	268,923,999.00

Activos netos atribuibles a los tenedores (IFRS)[1]	Por certificado	# certificados	Total[2]
Valor en libros	46.906062	5,641,785	264,633,916.03
Valor ajustado	46.906062	5,641,785	264,633,916.03

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[3]	USD 46.906062
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[4]	USD 46.906062

Balance Pro-forma ajustado[5]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo	744,852.00	F	Proveedores y otras cuentas por pagar	8,133.00
F	Cuentas por cobrar partes relacionadas	-	F	Partes relacionadas	-
F	Impuestos por recuperar	193,097.00	F	Impuestos por pagar	-
A	Inversiones en fideicomisos de inv. 4958	268,923,999.00			
				Activos netos	269,853,815.00
	Total activos	**269,861,948.00**		**Total Pasivo y patrimonio**	**269,861,948.00**

Sensibilización de valuación[6]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	268,923,999.00	46.91	0.00%
Inversiones en fideicomisos de inv. 4958 (valuación al alza escenario 1)	282,370,198.95	49.24	+4.98%
Inversiones en fideicomisos de inv. 4958 (valuación a la baja escenario 1)	255,477,799.05	44.57	-4.98%
Inversiones en fideicomisos de inv. 4958 (valuación al alza escenario 2)	309,262,598.85	53.92	+14.95%
Inversiones en fideicomisos de inv. 4958 (valuación a la baja escenario 2)	228,585,399.15	39.89	-14.95%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[3]	Patrimonio tenedores[2]
Trimestre actual	2026.Q2	5,641,785	46.906062	264,633,916.03
Trimestre Previo 1	2026.Q1	5,641,785	49.559438	279,603,696.40
Trimestre Previo 2	2025.Q4	5,641,785	51.158764	288,626,745.91
Trimestre Previo 3	2025.Q3	5,641,785	46.082200	259,985,865.40

[1] El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones
[2] El patrimonio de los tenedores equivale al 98.06566% de los activos netos totales del WSMX3CK 21D
[3] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[4] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
[5] El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad
[6] Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso.

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso F/6239 contaba con las siguientes inversiones:



Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/6239 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
4T 2021			
Inversión en fondo	Inversión en el fondo Ares Real Estate México Fondo III 4958, el cual ha realizado actualmente seis inversiones en proyectos inmobiliarios de tipo industrial, así como en un fideicomiso de gastos	USD 268,923,999	NAV reportado por el Administrador

Metodologías de Valuación Aplicables:

414 Capital, Inc. ("*414 Capital*") aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera *414 Capital* mantiene membresía en algunas de las mismas.

Metodologías de valuación bajo IFRS 13

Enfoque de mercado	• Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valuar los activos. • La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos. • El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos.
Enfoque de ingresos	• Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés). • Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.

Enfoque de costos	• Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos. • La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo.

De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación.

Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros.

A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.).

Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV.

Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los *International Valuation Standards*, los *International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación.

414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") Topic 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB").

Bajo el lineamiento de IFRS, el valor razonable de cualquier activo se calcula con base en información que se puede clasificar en tres niveles (variables).

(a)Las variables de primer nivel son precios de activos dentro del mercado parecidos al activo que está siendo valuado.

(b)Las variables de Tercer nivel son aquellas distintas a los precios de los activos mencionados anteriormente que son observables directa e indirectamente.

(c)Las variables de tercer nivel son aquellas no observables que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos.

La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo *414 Capital* no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.

Adicionalmente a la presente, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso han recibido un reporte confidencial detallado de la valuación realizada para el presente ejercicio.

Lineamientos de Reporteo 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, *414 Capital* pone a disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

414 Capital 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”).

Para obtener más información sobre la valuación de los certificados correspondiente al tercer trimestre de 2025 ir a la página de BIVA https://www.biva.mx/

Requerimiento de Divulgación CUE 2021

Se hace 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 de 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 y N Bis 5 se menciona lo siguiente:

Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al 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 interrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar 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 de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora 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.

Información del Valuador Independiente.

Al respecto, *414 Capital* informa lo siguiente:

(i) La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es *414 Capital, Inc.*

(ii) La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años.

(iii) *414 Capital* ha prestado los servicios de valuación independiente al Fideicomiso de manera interrumpida desde su emisión en mayo de 2021.

(iv) *414 Capital* es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.

(v) Todos los miembros del equipo de valuación de *414 Capital* cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.

(vi) *414 Capital* cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador.

(vii) Las metodologías utilizadas por *414 Capital* se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

Cabe mencionar que el Fideicomiso no cuenta con una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación.

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

(a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

(b) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador tiene derecho a distribuciones por desempeño (*performance distributions*) en relación con los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, que en caso que el Fideicomiso dejara de ser administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas, el Fideicomiso estará sujeto a distribuciones por desempeño

pagaderas al Administrador y/o sus Afiliadas, según resulte aplicable conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículo de Inversión en los que invierta el Fideicomiso (incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México).

Durante el periodo reportado no se realizaron pagos al Administrador por comisión de administración, costos y/o gastos, distribuciones por desempeño, ni ningún otro concepto similar.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el segundo trimestre de 2026 se presentaron los siguientes eventos relevantes en términos de lo dispuesto por el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de estas las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores (Circular Única de Emisoras), los cuales fueron transmitidos a la bolsa BIVA y a la CNBV, para su difusión al público inversionista:

Clave de cotización: WSMX3CK 21D

Tipo de Valor: 1R – Certificados de Capital de Desarrollo (CKDS Y CERPIS)

Número de Fideicomiso: CIB/3625

Clave participante: FCIBAN

Fecha: 10/06/2026

Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple

Asunto: Serie 21D - SERVICIOS DISTINTOS AL DE AUDITORIA

Para obtener más información sobre los servicios distintos ir a la página de BIVA https://www.biva.mx/

Clave de cotización: WSMX3CK 21D

Tipo de Valor: 1R – Certificados de Capital de Desarrollo (CKDS Y CERPIS)

Número de Fideicomiso: CIB/3625

Clave participante: FCIBAN

Fecha: 30/04/2026

Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple

Asunto: Serie 21D - Valuación independiente del Fideicomiso F/6239 (Clave de pizarra WSMX3CK 21D)

Para obtener más información sobre la valuación trimestral ir a la página de BIVA https://www.biva.mx/

Clave de cotización: WSMX3CK 21D

Tipo de Valor: 1R – Certificados de Capital de Desarrollo (CKDS Y CERPIS)

Número de Fideicomiso: CIB/3625

Clave participante: FCIBAN

Fecha: 20/04/2026

Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple

Asunto: Designación Auditor Externo

Para obtener más información sobre la designación del auditor externo ir a la página de BIVA https://www.biva.mx/

Clave de cotización: WSMX3CK 21D

Tipo de Valor: 1R – Certificados de Capital de Desarrollo (CKDS Y CERPIS)

Número de Fideicomiso: F/6239

Clave participante: FCIBAN

Fecha: 27/02/2026

Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple

Asunto: Serie 21D - VALUACIÓN INDEPENDIENTE REPORTE TRIMESTRAL 4Q 2025.

Para obtener más información sobre la valuación trimestral ir a la página de BIVA https://www.biva.mx/

Clave de cotización: WSMX3CK 21D

Tipo de Valor: 1R – Certificados de Capital de Desarrollo (CKDS Y CERPIS)

Número de Fideicomiso: F/6239

Clave participante: FCIBAN

Fecha: 20/02/2026

Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple

Asunto: Serie 21D - WSMX3CK 21D: Constancias fiscales

Para obtener más información sobre las constancias fiscales a la página de BIVA https://www.biva.mx/

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

No existen otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como inversionistas con los que existan convenios de coinversión, avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

Asimismo, no existen cambios respecto a terceros obligados con el Fideicomiso de lo reportado en el prospecto de colocación.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

El 16 de abril de 2026, se celebró una asamblea de tenedores en donde entre otros temas se ratificó y/o designo a miembros del comité técnico. A partir del 16 de abril de 2026 el comité técnico del Fideicomiso queda integrado de la siguiente forma:

MIEMBRO PROPIETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO	MIEMBROS SUPLENTES DEL COMITÉ TÉCNICO
Miguel Martínez Romero (Miembro Independiente)	Jorge Alejandro Santiso Albarrán (Miembro Independiente)
Juan Manuel Valle Pereña (Miembro Independiente)	Francisco Javier Martínez García Miguel Angel Corona Gaspar (Miembros Independientes)
Alejandro Aranda Jáuregui (Miembro Independiente)	Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara Molina y Luis Octavio Gaytán Vallejo (Miembros Independientes)
(Miembro No Independiente) Federico Martin del Campo Flores Diego Gutiérrez Aguayo Yosef Wiznitzer Eilemberg Mauricio Eduardo Deschamps González	(Miembro No Independiente) Brett Benjamin Rose Eduardo Guemez Sarre Mariano Fernando Arzate Rodríguez Santiago Robina Aguilar Cauz Manuel Fortes Gutiérrez

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Auditor Externo.

Durante el periodo inicial de operaciones del Fideicomiso se designó como Auditor Externo a **KPMG Cárdenas Dosal, S.C.** para dictaminar los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con las Disposiciones.

Cabe mencionar que no ha existido rotación, ya sea por renuncia o destitución del Auditor Externo del Fideicomiso. KPMG ha sido el auditor del Fideicomiso desde la emisión de los certificados.

Valuador Independiente:

Durante el periodo inicial de operaciones del Fideicomiso se designó como Valuador Independiente a ***414 Capital, Inc.*** para realizar los servicios de valuación independiente de los certificados de conformidad con las Disposiciones.

Cabe mencionar que no ha existido rotación, ya sea por renuncia o destitución del Valuador Independiente del Fideicomiso.

Cabe mencionar que no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación del Fideicomiso.

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

Durante el segundo trimestre de 2026 y al 30 de junio de 2026 no se celebraron operaciones con personas relacionadas distintas a las derivadas de la administración del fideicomiso, las cuales continúan realizándose en el curso normal del negocio de conformidad con la vigencia señalada para dichas operaciones.

En términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "*International Financial Reporting Standards*" que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "*International Accounting Standards Board*", no existe alguna otra transacción que sea considerada como operación con partes relacionadas. Tampoco se realizaron operaciones durante el periodo que se reporta en donde haya existido algún conflicto de interés.

Al 30 de junio de 2026 no se tienen cuentas por pagar a partes relacionadas.

Al 30 de junio de 2026 no se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas:

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple
Clave de cotización:	WSMX3CK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	NO APLICA
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SERIE 21D
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	DEL 01/04/2026 AL 30/06/2026
Descripción de la moneda de presentación:	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE DOLARES
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Ares Real Estate Equity CKD III, S. de R.L. de C.V
Número de Fideicomiso:	6239
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	2
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

La información financiera intermedia adjunta ha sido preparada de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con la NIC 34, requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	745,000	11,086,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	193,000	162,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	938,000	11,248,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	938,000	11,248,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	268,924,000	283,207,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	268,924,000	283,207,000
Total de activos	269,862,000	294,455,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	8,000	98,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	8,000	98,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	8,000	98,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	8,000	98,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	177,840,000	193,104,000
Utilidades acumuladas	92,014,000	101,253,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	269,854,000	294,357,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	269,854,000	294,357,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	269,862,000	294,455,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	(9,083,000)	7,678,000	17,000	(2,807,000)
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	(9,083,000)	7,678,000	17,000	(2,807,000)
Gastos de administración y mantenimiento	157,000	64,000	88,000	9,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(9,240,000)	7,614,000	(71,000)	(2,816,000)
Ingresos financieros	80,000	30,000	61,000	17,000
Gastos financieros	79,000	24,000	55,000	11,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(9,239,000)	7,620,000	(65,000)	(2,810,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(9,239,000)	7,620,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(1,000)	(6,000)
Pérdida (utilidad) del valor razonable	9,083,000	(7,664,000)
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(31,000)	(21,000)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(90,000)	(101,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	8,961,000	(7,792,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(278,000)	(172,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	5,200,000	2,810,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4,922,000	2,638,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	(45,000)
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	(45,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	15,265,000	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(15,265,000)	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(10,343,000)	2,593,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	2,000	6,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(10,341,000)	2,599,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	11,086,000	691,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	745,000	3,290,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	193,104,000	101,253,000	0	0	294,357,000	0	294,357,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(9,239,000)	0	0	(9,239,000)	0	(9,239,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	(9,239,000)	0	0	(9,239,000)	0	(9,239,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	15,264,000	0	0	0	15,264,000	0	15,264,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(15,264,000)	(9,239,000)	0	0	(24,503,000)	0	(24,503,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	177,840,000	92,014,000	0	0	269,854,000	0	269,854,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	193,153,000	41,481,000	0	0	234,634,000	0	234,634,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	7,620,000	0	0	7,620,000	0	7,620,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	7,620,000	0	0	7,620,000	0	7,620,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	45,000	0	0	0	45,000	0	45,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(45,000)	7,620,000	0	0	7,575,000	0	7,575,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	193,108,000	49,101,000	0	0	242,209,000	0	242,209,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	745,000	11,086,000
Total efectivo	745,000	11,086,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	745,000	11,086,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	193,000	162,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	193,000	162,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	268,924,000	283,207,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	268,924,000	283,207,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	8,000	98,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	8,000	98,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	269,862,000	294,455,000
Pasivos	8,000	98,000
Activos (pasivos) netos	269,854,000	294,357,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	938,000	11,248,000
Pasivos circulantes	8,000	98,000
Activos (pasivos) circulantes netos	930,000	11,150,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	(9,083,000)	7,664,000	17,000	(2,821,000)
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	14,000	0	14,000
Total de ingresos	(9,083,000)	7,678,000	17,000	(2,807,000)
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	157,000	64,000	88,000	9,000
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	0	0	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	157,000	64,000	88,000	9,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	80,000	30,000	61,000	17,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	80,000	30,000	61,000	17,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	79,000	24,000	55,000	11,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	79,000	24,000	55,000	11,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

La información financiera intermedia adjunta ha sido preparada de acuerdo con la NIC 34 "*Información Financiera Intermedia*" de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con la NIC 34, requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas.

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

Empleo de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros separados adjuntos 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 describen más adelante.

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables de reconocen en el periodo en el cual se revisan y en periodos futuros que sean afectados.

1) Juicios:

Información respecto a juicios realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros separados se incluyen en la siguiente nota:

I. Nota 3(b) – Evaluación si el Fideicomiso tiene control de facto sobre sus participadas.
II. Nota 3(b) – Evaluación y calificación del fideicomiso como Entidad de Inversión
III. Nota 3(l) – Evaluación de la presentación de los Activos netos atribuibles como pasivo o patrimonio.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2026, se incluye en las siguientes notas:

2) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones:

I. Nota 11 – Supuestos utilizados en la valuación de inversiones.

3) 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.

i. **Mediciones de valor razonable-**

Algunos de los activos más representativos del Fideicomiso se miden a su valor razonable en los estados financieros separados. El Fideicomiso estableció un comité de valuación, el cual dirige el director de finanzas que administra el Fideicomiso, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

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 contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El

comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el director de finanzas que administra el Fideicomiso reporta los hallazgos del comité de valuación a la junta directiva del Fideicomiso para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

ii. **Jerarquía del valor razonable**

Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valuación, como sigue:

Nivel 1: Se consideran precios de cotización (no-ajustados) en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios);

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

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

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 describe en el apartado de Valuación Independiente.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

(a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

(b) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador tiene derecho a distribuciones por desempeño (*performance distributions*) en relación con los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, que en caso que el Fideicomiso dejara de ser administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas, el Fideicomiso estará sujeto a distribuciones por desempeño pagaderas al Administrador y/o sus Afiliadas, según resulte aplicable conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículo de Inversión en los que invierta el Fideicomiso (incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México).

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

Auditor Externo: KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Los honorarios por servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos del ejercicio 2025 ascienden a US$18,908 (dieciocho mil novecientos ocho dólares 00/100), sin considerar el IVA. Adicionalmente honorarios por revisión del cumplimiento de impuestos "Tax Compliance" por US$1,754 (mil setecientos cincuenta y cuatro dólares 00/100).

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

Los estados financieros al 30 de junio de 2026 del Fideicomiso son autorizados por:

Nombre	Cargo
Federico Martín del Campo Flores	Director General de Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V. Administrador del Fideicomiso
Diego Gutiérrez Aguayo	Director Jurídico de Ares Real Estate México Managers III, S. de R.L. de C.V. Administrador del Fideicomiso
Mauricio Eduardo Deschamps	Director de Finanzas de Ares Real Estate México

Nombre	Cargo
González	Managers III, S. de R.L. de C.V. Administrador del Fideicomiso

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

No aplica.

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

Con base a la resolución específica para el sector, emitida por el IASB el 31 de octubre del 2012 y aplicable a partir del 1o. de enero de 2014, el Fideicomiso califica como una entidad de inversión. La Administración del Fideicomiso adoptó dicha resolución, por lo que su inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables se reconoce a valor razonable estimado por valuador independiente y revisado y aprobado por la Administración del Fideicomiso; adicionalmente, se encuentra exenta de consolidar la información financiera del Fideicomiso de proyecto que ha creado (véase nota 3(b)).

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 su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultados.

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

Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente:

Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables-

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 su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultados.

Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -

i. Clasificación -

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en fideicomisos de proyectos y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en Fideicomisos de Proyectos no consolidables

Las distribuciones que se reciben por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocen como una disminución en la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables, cuando se reciben.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente

El Fideicomiso tiene como instrumentos financieros los Certificados.

Tanto para los Tenedores de los Certificados como los Fideicomitentes en Segundo Lugar existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación proporcional se determina mediante: i) dividir los activos netos de la entidad al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento-

Los pagos provisionales que el Fideicomiso reciba de sus inversiones en fideicomisos de proyecto (activos financieros) los compensará contra el Activo neto Atribuible a los Tenedores y Fideicomitentes (pasivo

financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente.

iii. Medición-

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los estados de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado en el periodo en que surgen.

iv. Bajas-

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación-

Los pagos provisionales que el Fideicomiso recibe de sus inversiones en fideicomisos de proyectos (activos financieros) los compensa contra el Activo neto Atribuible a los Tenedores y Fideicomitentes (pasivo financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

Operaciones en moneda extranjera -

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha.

Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados -

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros separados las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por cobrar se componen de activos por impuestos a favor.

ii. Pasivos financieros no derivados -

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la "Aportación Mínima Inicial" y cualquier aportación subsecuente a través de "Llamadas de Capital" que pudieran realizar los Tenedores y Fideicomitentes, inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presenta a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente (ver nota 9).

La NIIF 13 "Medición del 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", NIIF 16 "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 Norma Internacional de Contabilidad (NIC o IAS por sus siglas en inglés) NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso en NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Activos por impuestos a favor -

Los activos por impuestos a favor representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado y que fue causado principalmente en los gastos de emisión, los cuales son recuperables.

Pagos provisionales de ISR por recuperar y distribuir a Fideicomitentes -

Representan los pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta (ISR) que el Fideicomiso ha realizado durante el periodo y retenciones de ISR de las inversiones permitidas que serán distribuidos a los Tenedores y Fideicomitentes mediante constancias y Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) una vez terminado el año, para que estos últimos sean quienes acrediten dichos pagos provisionales, según les apliquen.

Gastos -

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultado conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y operación del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

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

Obligaciones fiscales -

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica. Por disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) y la aplicación de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente durante el ejercicio de 2026 y 2025, (RMF), el Fideicomiso tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los Fideicomisarios las obligaciones fiscales relativas a las operaciones realizadas a través del Fideicomiso. El Fideicomiso deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR, según corresponda.

En caso de resultado fiscal, deberán ser reconocidos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato del Fideicomiso y acreditarán en esa proporción el monto de las retenciones de ISR bancarias. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del Fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho Fideicomiso. En materia de IVA, el Fideicomiso tendrá la opción de determinar el impuesto por cuenta de los Fideicomisarios, o bien, cada Fideicomisario en lo individual podrá cumplir por su cuenta con esta obligación.

Respecto de los pagos provisionales de ISR, el Fideicomiso determinará de manera mensual sus ingresos acumulables y estos deberán ser asignados a los Fideicomisarios de conformidad con su porcentaje de participación en el Fideicomiso, a través de constancias.

Tratándose de las retenciones de ISR realizadas al Fideicomiso por parte de las instituciones bancarias, se registrarán como distribuciones cuando sean entregadas a los Fideicomisarios.

Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se venda la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; y la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes -

La inversión que realizaron los Tenedores y los Fideicomitentes se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con la NIC 32, ya que el Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

Estado de Flujo de efectivo-

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros separados.

El Fideicomiso evalúa periódicamente las probabilidades de que las contingencias se materialicen para que, en su caso, se reconozca un pasivo. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso no tiene contratados préstamos directamente.

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

No aplica.

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

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. La utilidad o pérdida cambiaria se incluye en los resultados del periodo.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025, el efectivo se integra de la siguiente manera:

Descripción		2026	2025
Efectivo	US$	744,852	11,086,069
Total	**US$**	**744,852**	**11,086,069**

Durante el periodo reportado no se generaron intereses por las inversiones.

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

A continuación, se presentan los estados de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de flujos de efectivo		
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025		
(dólares americanos)		
	2026	**2025**
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	(9,239,351)	7,620,096
Partidas relacionadas con actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(1,426)	(6,251)
Cambios en el valor razonable de la inversión en Fideicomisos	9,083,211	(7,663,690)
Subtotal	**(157,566)**	**(49,845)**
Cuentas por pagar	(89,529)	(100,656)
Partes relacionadas por pagar	-	-
Impuestos al valor agregado por recuperar	(30,671)	(21,962)
Distribución impuestos recibida del fideicomiso de inverisón no consolidable	5,199,924	2,810,489
Inversión en fideicomiso no consolidable	-	-
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	**4,922,158**	**2,638,026**
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento		

Aportaciones recibidas	-	-
Distribución de impuestos	(64,801)	(45,422)
Distribución de aportaciones	(15,200,000)	-
Flujos neto de efectivo generados en actividades de financiamiento	**(15,264,801)**	**(45,422)**
Aumento neto de efectivo	**(10,342,643)**	**2,592,604**
Efectivo al inicio del periodo	11,086,069	690,727
Efecto de tipo de cambio sobre efectivo	1,426	6,251
Efectivo al final del periodo	**744,852**	**3,289,582**

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

Normas emitidas, pero aún no vigentes-

En esta tabla se enumeran los cambios recientes a las Normas de Contabilidad que deben aplicarse para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen después del 1 de enero de 2026 y que están disponibles para su adopción anticipada en los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026; sin embargo, del Fideicomiso no los ha adoptado con anticipación en la preparación de sus estados financieros.

No se espera que las siguientes reglas o modificaciones a las reglas tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso (excepto por la NIIF 18).

Fecha efectiva	**Nuevas normas o enmiendas**
1 de enero de 2026	Clasificación y medición de instrumentos financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7. Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11.
1 de enero de 2027	NIIF 18 “Presentación y revelación en los estados financieros”. * NIIF 19 “Subsidiarias sin contabilidad pública: Revelaciones”.

Disponible para adopción opcional/fecha de entrada en vigor diferida indefinidamente	Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y su Asociado o Negocio Conjunto (modificaciones NIIF 10 y NIC 28).

*Adicionalmente, la NIIF 18 “Presentación y revelación en los estados financieros” es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027. La NIIF 18, cambiará la forma en que se presenta el estado de resultados integrales y revelará información adicional en las notas a los estados financieros, esto incluye la revelación de medidas de rendimiento de la gestión que podrían formar parte de los estados financieros. El Fideicomiso está en proceso de evaluar los posibles impactos derivados de las NIIF 18.

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

No aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

(a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

(b) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador tiene derecho a distribuciones por desempeño (*performance distributions*) en relación con los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, que en caso que el Fideicomiso dejara de ser administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas, el Fideicomiso estará sujeto a distribuciones por desempeño pagaderas al Administrador y/o sus Afiliadas, según resulte aplicable conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículo de Inversión en los que invierta el Fideicomiso (incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México).

Durante el segundo trimestre de 2026 y al 30 de junio de 2026 no se han realizado pagos por primas o comisiones de administración, ni ningún otro tipo de pago relacionado, al Administrador del Fideicomiso.

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

(a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

(b) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador tiene derecho a distribuciones por desempeño (*performance distributions*) en relación con los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, que en caso que el Fideicomiso dejara de ser administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas, el Fideicomiso estará sujeto a distribuciones por desempeño pagaderas al Administrador y/o sus Afiliadas, según resulte aplicable conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículo de Inversión en los que invierta el Fideicomiso (incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México).

Durante el segundo trimestre de 2026 y al 30 de junio de 2026 no se han realizado pagos por primas o comisiones de administración, ni ningún otro tipo de pago relacionado, al Administrador del Fideicomiso.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo

con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026. Asimismo, durante el periodo reportado no ocurrieron incumplimientos de pago a los Tenedores de los Certificados. Durante el periodo reportado no se realizaron de pagos anticipados por el Fideicomiso.

Clave de Pizarra	Serie	Emisión de Certificados	No de títulos en circulación		Saldo insoluto de la emisión	Valor nominal al inicio del periodo	Amortización realizada en el periodo	Valor nominal al final del periodo
WSMX3CK 21D	Serie A	Emisión Inicial	39,500	US$	39,500,000	$1,000.00000	-	$1,000.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Primera Emisión Adicional	37,986	US$	18,993,000	$500.00000	-	$500.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Segunda Emisión Adicional	227,588	US$	56,897,000	$250.00000	-	$250.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Tercera Emisión Adicional	19,987	US$	2,498,375	$125.00000	-	$125.00000
WSMX3CK 21D	Serie A	Cuarta Emisión Adicional	103,984	US$	6,499,000	$62.50000	-	$62.50000
WSMX3CK 21D	Serie A	Quinta Emisión Adicional	694,383	US$	21,699,469	$31.25000	-	$31.25000
WSMX3CK 21D	Serie A	Sexta Emisión Adicional	1,612,784	US$	25,199,750	$15.62500	-	$15.62500
WSMX3CK 21D	Serie A	Séptima Emisión Adicional	1,740,789	US$	13,599,915	$7.81250	-	$7.81250
WSMX3CK 21D	Serie A	Octava Emisión Adicional	1,164,784	US$	4,549,937	$3.90625	-	$3.90625

		Total	**4,477,001**		**189,436,445**			

Figura 9.1

Ausencia de obligación de pago:

Las distribuciones dependerán de los 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 dependerán de los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos. No Hay certeza de que el administrador podrá identificar dichas oportunidades de una manera efectiva, e implementarlas o concretarlas de forma exitosa o que los rendimientos de los vehículos de inversión o de los activos generará distribuciones. Cualquier monto que se invierta en los vehículos de inversión o en activos o en préstamos otorgados a los vehículos de inversión podría perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deberán considerar la posibilidad de 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.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los tenedores. Las distribuciones a los tenedores sólo se deberán hacer en la medida en que existan montos distribuibles suficientes en el patrimonio del fideicomiso. El Co-Inversionista Ares, el Administrador, el Fiduciario (excepto por los montos del patrimonio de Fideicomiso), el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador y cualesquiera de sus respectivas Subsidiarias o Afiliadas, no tienen responsabilidad de pago alguna bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso tenga fondos insuficientes para hacer distribuciones bajo los Certificados bursátiles, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar el pago de dichos montos al Co-Inversionista Ares, al Administrador, al Fiduciario (salvo por montos derivados del patrimonio del fideicomiso), al Representante Común, al Intermediario Colocador ni a cualesquiera de sus respectivas subsidiarias y afiliadas. Asimismo, ante un evento de incumplimiento o en caso de que el patrimonio del fideicomiso tenga fondos insuficientes, los tenedores podrían verse obligados a recibir cualesquier activos no líquidos que formen parte del patrimonio del fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal o intereses a los Tenedores. Para efectos de claridad, mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores reconocen y aceptan que cualquier derecho que le corresponda es sobre el Patrimonio del Fideicomiso y en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Para todo lo no previsto en el Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión. En caso de que exista alguna contradicción entre el Título y el Acta de Emisión, prevalecerá lo previsto en el Acta de Emisión. La fecha de vencimiento de los Certificados será el 27 de mayo de 2031; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Ni el Co-Inversionista Ares, 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, al Co-Inversionista Ares, al Administrador o al Intermediario Colocador, ni a sus respectivas subsidiarias y afiliadas. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir que 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 el servicio de la deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, el Administrador está facultado para utilizar o segregar cualquier porción del efectivo distribuible para satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, para cubrir cualesquiera pasivos contingentes actuales o futuros, para pagar impuestos y para otros fines. Por tanto, el pago de distribuciones en efectivo dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador ni sus afiliadas tienen obligación de soportar o garantizar un determinado nivel de distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la legislación aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y a los Valuadores Independientes, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los mismos en la Bolsa. El Fiduciario pagará los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño se determinan con posterioridad a los impuestos y, por lo tanto, el monto del reembolso de las Distribuciones por Desempeño será inferior a lo que sería de otro modo si no hubiera sido reducido por los impuestos y el uso de una tasa de impuestos asumida para dicho cálculo después de impuestos y para calcular las distribuciones de impuestos en lugar de utilizar las obligaciones fiscales reales podría tener un impacto material y adverso en los Tenedores.

Las obligaciones del Co-Inversionista Ares de reembolsar las Distribuciones por Desempeño en virtud de la Sección XII del Contrato de Fideicomiso se determinarán con posterioridad a los impuestos. En consecuencia, los montos (en su caso) del reembolso de las Distribuciones por Desempeño en virtud de dichas disposiciones de la Sección XII será inferior a lo que hubiera sido de otro modo si dichas obligaciones de reembolso no hubieran sido reducidas por los impuestos y dicha diferencia podría reducir materialmente la cantidad recibida por los Tenedores (si la hubiere) en virtud de dichas obligaciones de reembolso. Adicionalmente, el cálculo después de impuestos para determinar dichas obligaciones de reembolso, así como para determinarlas distribuciones de impuestos a las que tiene derecho el Co-Inversionista Ares, se calcula sobre la base de una tasa de impuestos asumida, tal como se establece en el Contrato de Fideicomiso. El uso de una tasa de impuestos asumida podría dar lugar a una reducción mayor respecto de dichas obligaciones de reembolso y/o a un mayor importe respecto de dichas distribuciones de impuestos que si se hubieran utilizado pasivos fiscales reales para realizar dichos cálculos. En consecuencia, las distribuciones hechas a los Tenedores podrían reducirse materialmente como resultado de la aplicación de una tasa de impuestos asumida.

No obstante lo anterior, los certificados darán a los Tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

Cada Certificado otorga derechos económicos y corporativos al Tenedor del mismo. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir las Distribuciones que se deriven de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones en dólares a través de Indeval.

Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el pago de las Distribuciones relacionadas con Inversiones en dólares que en su caso se hagan a los Tenedores, será realizado en dólares a través de Indeval, por lo que los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago de dichas Distribuciones en Pesos, deberán sujetarse al tipo de cambio que su custodio les asigne, el cual puede no ser el más favorable. Por lo anterior, es recomendable que los Tenedores cuenten con cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en dólares y pagadera en el extranjero o cualquier otro medio suficiente para poder adquirir los Certificados. Igualmente, los Tenedores que elijan recibir el pago de Distribuciones en Pesos, deberán consultar con su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo.

Distribuciones.

Cláusula 12.1. Contrato del Fideicomiso.

Distribuciones.

(a) Monto Distribuible "Serie A". Los ingresos derivados de una Inversión en Pesos o una Inversión en Dólares, serán distribuidos a los Tenedores de Certificados "Serie A" y a Ares de conformidad con la presente Cláusula 12.1. El Administrador determinará:

(i) los montos derivados de Inversiones en Pesos que serán distribuidos conforme a la Cláusula 12.1(b) del presente Contrato (el "Monto Distribuible "Serie A" en Pesos"); y

(ii) los montos derivados de Inversiones en dólares que serán distribuidos conforme a la Cláusula 12.1(b) del presente Contrato (el "Monto Distribuible "Serie A" en Dólares")

(b) Distribuciones "Serie A". Una vez que el Administrador hubiere determinado el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, a ser distribuido a los Tenedores de Certificados "Serie A" y a Ares en dicha Fecha de Distribución de conformidad con lo siguiente. El Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, para dicha Fecha de Distribución será notificado por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y al Representante Común, y publicado a través de Emisnet u otros medios apropiados por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución, en el entendido, que el aviso a Indeval, deberá incluir (i) el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso,, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente. El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto

le gire el Administrador, deberá distribuir el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, en la Fecha de Distribución correspondiente de conformidad con las siguientes cascadas de distribución; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, depositado en la Cuenta de Distribuciones "Serie A" en dicha fecha para pagar cualesquiera (y) montos debidos y pagaderos de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto vencido y pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción; (z) montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador o de Ares conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración:

(i) Distribuciones en Pesos. En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos derivado de Inversiones en Pesos, será distribuido en el siguiente orden de prioridad:

(1) *Primero.* Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados "Serie A" hayan recibido Distribuciones acumuladas derivadas de Inversiones en Pesos equivalentes al Monto Total Invertido en Pesos en relación con los Certificados "Serie A";

(2) *Tercer.* Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados "Serie A" hayan recibido Distribuciones acumuladas derivadas de Inversiones en Pesos que les otorguen una Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Pesos de 10% (diez por ciento) respecto del Monto Total Invertido en Pesos en relación con los Certificados "Serie A";

(3) *Tercero*. Catch Up Cascada de dólares. Única y exclusivamente en el caso de que en la Fecha de Distribución respectiva los Tenedores de Certificados "Serie A" no hubieren recibido Distribuciones agregadas derivadas de Inversiones en Dólares suficientes para cubrir las Distribuciones referidas en los numerales (1) y (2) del numeral (ii) siguiente, el 100% a los Tenedores de Certificados "Serie A", el cual será convertido a Dólares por el Administrador conforme a la Cláusula 13.1 del presente Contrato y distribuido conforme al numeral (ii) siguiente (dichas distribuciones se denominan "Distribuciones en Pesos Convertidas") hasta que los Tenedores de Certificados "Serie A" hayan recibido Distribuciones agregadas en Dólares que constituyan una Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Dólares de 8% (diez por ciento) sobre el Monto Total Invertido en Dólares conforme al numeral (ii) siguiente;

(4) *Cuarto*. Catch Up. El 80% (ochenta por ciento) a Ares (o cualquier Afiliada de Ares según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño "Serie A", y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que Ares haya recibido una Distribución por Desempeño "Serie A" total acumulada derivadas de Inversiones en Pesos conforme al presente numeral (4) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas derivadas de Inversiones en Pesos que reciban los Tenedores de Certificados "Serie A" conforme al numeral (2) anterior (incluyendo, sin limitar, Pesos distribuidos conforme

al numeral (2) anterior que sean Distribuciones en Pesos Convertidas) y al presente numeral (4) más (z) las Distribuciones por Desempeño "Serie A" totales acumuladas que reciba Ares conforme al presente numeral (4); y

(5) *Quinto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que sean titulares dichos Tenedores), y el 20% (veinte por ciento) a Ares (o a cualquier Afiliada de Ares según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño "Serie A" derivadas de Inversiones en Pesos.

(ii) Distribuciones en dólares. En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible "Serie A" en dólares derivado de Inversiones en Dólares, será distribuido en el siguiente orden de prioridad:

(1) *Primero.* Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados "Serie A" hayan recibido Distribuciones acumuladas derivadas de Inversiones en dólares equivalentes al Monto Total Invertido en Dólares en relación con los Certificados "Serie A";

(2) *Tercer.* Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados "Serie A" hayan recibido Distribuciones acumuladas derivadas de Inversiones en dólares que les otorguen una Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Dólares de 8% (ocho por ciento) respecto del Monto Total Invertido en Dólares en relación con los Certificados "Serie A";

(3) *Tercero*. Catch Up Cascada de Pesos. Única y exclusivamente en el caso de que en la Fecha de Distribución respectiva los Tenedores de Certificados "Serie A" no hubieren recibido Distribuciones agregadas derivadas de Inversiones en Pesos suficientes para cubrir las Distribuciones referidas en los numerales (1) y (2) del numeral (i) anterior, el 100% a los Tenedores de Certificados "Serie A", el cual será convertido a Dólares por el Administrador conforme a la Cláusula 13.1 del presente Contrato y distribuido conforme al numeral (i) anterior (dichas distribuciones se denominan "Distribuciones en Dólares Convertidas") hasta que los Tenedores de Certificados "Serie A" hayan recibido Distribuciones agregadas en Pesos que constituyan una Tasa Interna de Retorno "Serie A" en Pesos de 10% (diez por ciento) sobre el Monto Total Invertido en Pesos conforme al numeral (ii) anterior;

(4) *Cuarto*. Catch Up. El 80% (ochenta por ciento) a Ares (o cualquier Afiliada de Ares según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño "Serie A", y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que Ares haya recibido una Distribución por Desempeño "Serie A" total acumulada derivadas de Inversiones en Dólares conforme al presente numeral (4) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas derivadas de Inversiones en Dólares que reciban los Tenedores de Certificados "Serie A" conforme al numeral (2) anterior (incluyendo, sin limitar, Dólares distribuidos

conforme al numeral (2) anterior que sean Distribuciones en Dólares Convertidas) y al presente numeral (4) más (z) las Distribuciones por Desempeño "Serie A" totales acumuladas que reciba Ares conforme al presente numeral (4); y

(5) *Quinto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores de Certificados "Serie A", a prorrata (basado en el número de Certificados "Serie A" de los que sean titulares dichos Tenedores), y el 20% (veinte por ciento) a Ares (o a cualquier Afiliada de Ares según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño "Serie A" derivadas de Inversiones en dólares.

Para evitar cualquier duda, el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, no incluye cantidades recibidas por emisiones de Certificados Series B o fondos derivados de Desinversiones relacionadas a una parte de las Inversiones que han sido fondeadas con cantidades provenientes de la emisión de Certificados de Series B; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser distribuidas a los Tenedores de la Serie correspondiente exclusivamente conforme a los términos establecidos en la Cláusula 12.1(e) del Contrato de Fideicomiso.

(c) Derechos de Reembolso "Serie A". Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si Ares, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe

(i) Distribuciones por Desempeño "Serie A" totales acumuladas derivadas de Inversiones en Pesos conforme a los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(i) anterior y los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(ii) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas derivadas de Inversiones en Pesos pagadas a los Tenedores de Certificados "Serie A" y a Ares, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (2) (incluyendo, sin limitar, Pesos distribuidos conforme a dicho numeral (2) que sean Distribuciones en Pesos Convertidas), (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(i) anterior y los numerales (2), (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(ii) anterior; o

(ii) Distribuciones por Desempeño "Serie A" totales acumuladas derivadas de Inversiones en Dólares conforme a los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(i) anterior y los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(ii) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas derivadas de Inversiones en Dólares pagadas a los Tenedores de Certificados "Serie A" y a Ares, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (2) (incluyendo, sin limitar, Dólares distribuidos conforme a dicho numeral (2) que sean Distribuciones en Dólares Convertidas), (4) y (5) de la Cláusula 12.1(b)(ii) anterior, entonces, Ares deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores de Certificados "Serie A" prorrata (basado en las Distribuciones en Pesos o Distribuciones en Dólares, según resulte aplicable, efectivamente pagadas a los Tenedores de Certificados "Serie A" de conformidad con los numerales (1) al (5) de cada una de las cascadas de distribución descritas en la Cláusula 12(b)(i) anterior, por lo que respecta a las Distribuciones en Pesos y en la Cláusula 12(b)(ii) anterior, por lo que respecta a Distribuciones en Dólares, según resulte aplicable en cada caso en particular) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas

cantidades, en el entendido, que en caso de que Ares no devuelva al Fiduciario dichas cantidades excedentes dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, Ares deberá pagar intereses moratorios sobre dichas cantidades no pagadas desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Preferencial en Pesos o la Tasa Preferencial en Dólares, según resulte aplicable, publicada el Día Hábil inmediato anterior a la fecha del incumplimiento. No obstante lo anterior, en ningún caso Ares estará obligado a rembolsar a los Tenedores de Certificados "Serie A" un monto superior al excedente, en caso de haberlo, de (x) las montos totales distribuidos a Ares conforme a los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12(b)(i) anterior, por lo que respecta a las Distribuciones en Pesos o conforme a los numerales (4) y (5) de la Cláusula 12(b)(ii) anterior, por lo que respecta a Distribuciones en Dólares, entre (y) los impuestos a nivel federal, estatal y local en México y en los Estados Unidos de América (incluyendo cualquier estimado de los pagos de impuesto sobre la renta en México que el Fideicomiso deba realizar a nombre de Ares con respecto a dichas distribuciones), pagadero por Ares en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, según sea determinado aplicando la Tasa de Impuestos Asumida que esté en vigor en el ejercicio fiscal en el que la obligación fiscal respectiva haya surgido.

(d) Monto Distribuible Series B. El Administrador determinará, a su discreción, el monto en Pesos depositado en la Cuenta de Distribuciones de la Serie B que corresponda a una Serie B en particular, derivado de una Inversión realizada con el producto de la colocación de Certificados de dicha Serie B, que será distribuido a los Tenedores de Certificados de dicha Serie B y al Co-Inversionista de la Serie B en cada Fecha de Distribución (respecto de cualquier Serie B, el "Monto Distribuible Serie B"); en el entendido, además, que dicha determinación deberá tomar en cuenta los ajustes a los que se refiere la Cláusula 12.1(h) siguiente.

(e) Distribuciones Serie B. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible Serie B a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie B de una Serie B en particular y al Co-Inversionista de la Serie B en dicha Fecha de Distribución.

El Monto Distribuible Serie B para dicha Fecha de Distribución será notificado por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y al Representante Común, y publicado a través de Emisnet u otros medios apropiados por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución, en el entendido, que el aviso a Indeval, deberá incluir (i) el Monto Distribuible Serie B, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente. El Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible Serie B en la Fecha de Distribución correspondiente a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, y una vez pagado el "Retorno de Capital" y el "Retorno Preferente" a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B de conformidad con los incisos descritos a continuación en la cascada de distribución, el Fiduciario deberá distribuir la Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B en particular al Co-Inversionista de la Serie B (o cualquier Afiliada del Co-Inversionista de la Serie B según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible Serie B de dicha Serie B depositado en la Cuenta de Distribuciones de la Serie B respectiva en dicha fecha para pagar cualesquiera (y) montos debidos y pagaderos de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto vencido y pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción;

(z) montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador o del Co-Inversionista de la Serie B conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración:

(1) *Primero.* Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados Serie B hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido en relación con dicha Serie B de Certificados;

(2) *Tercer.* Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados Serie B hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno Serie B equivalente al Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable, respecto del Monto Total Invertido en relación con dicha Serie B de Certificados;

(3) *Tercero*. Alcance. El Porcentaje de Alcance Serie B Aplicable al Co-Inversionista de la Serie B (o cualquier Afiliada del Co-Inversionista de la Serie B según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B en particular, y el resultado de restar 100% (cien por ciento) menos el Porcentaje de Alcance Serie B Aplicable a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de la Serie B respectiva de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que el Co-Inversionista de la Serie B haya recibido una Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B total acumulada conforme al presente numeral (3) equivalente al Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B totales acumuladas que reciba el Co-Inversionista de la Serie B conforme al presente numeral (3); y

(4) *Cuarto*, posteriormente, (i) el resultado de restar 100% (cien por ciento) menos el Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que sean titulares dichos Tenedores), y (ii) el Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable al Co-Inversionista de la Serie B (o a cualquier Afiliada del Co-Inversionista de la Serie B según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B.

Para evitar cualquier duda, el Monto Distribuible Serie B respecto de una Serie B en particular no incluye cantidades recibidas por emisiones de Certificados "Serie A" o Certificados de otras Series B, o fondos derivados de Desinversiones relacionadas a una parte de las Inversiones que han sido fondeadas con cantidades provenientes de la emisión de Certificados "Serie A" o Certificados de otras Series B; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser distribuidas a los Tenedores de los Certificados "Serie A" o a los

Tenedores de Certificados de otras Series B, según corresponda, exclusivamente conforme a los términos establecidos en la Cláusula 12.1(b) y en la Cláusula 12.1(e) del presente Contrato.

(f) Derechos de Reembolso Serie B. Respecto de cada Serie B, si en la Fecha de Determinación de Reembolso Serie B, el Co-Inversionista de la Serie B, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B en particular totales acumuladas conforme a los numerales (3) y (4) de la Cláusula 12.1(e) anterior que excedan del Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B y al Co-Inversionista de la Serie B, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (2), (3) y (4) de dicho inciso (e) anterior de esta Cláusula 12.1, el Co-Inversionista de la Serie B deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades, en el entendido, que en caso de que el Co-Inversionista de la Serie B no devuelva al Fiduciario dichas cantidades excedentes dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, el Co-Inversionista de la Serie B deberá pagar intereses moratorios sobre dichas cantidades no pagadas desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 (veintiocho) días (TIIE) (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México. No obstante lo anterior, en ningún caso el Co-Inversionista de la Serie B estará obligado a rembolsar a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B un monto superior al excedente, en caso de haberlo, de (x) los montos totales distribuidos al Co-Inversionista de la Serie B conforme a la Cláusula 12.1(e)(3) y la Cláusula 12.1(e)(4) respecto de dicha Serie B, entre (y) los impuestos a nivel federal, estatal y local en México y en los Estados Unidos de América (incluyendo cualquier estimado de cualesquier pagos de impuesto sobre la renta en México que el Fideicomiso deba realizar a nombre del Co-Inversionista de la Serie B con respecto a dichas distribuciones), pagaderos por el Co-Inversionista de la Serie B en su capacidad de fideicomisario en segundo lugar, según sea determinado aplicando la Tasa de Impuestos Asumida que esté en vigor en el ejercicio fiscal en el que la obligación fiscal respectiva haya surgido.

(g) Cálculo de las Distribuciones y de los Gastos de Administración. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de (i) los Gastos de Administración; y (iii) las Distribuciones realizadas al amparo de esta Cláusula.

(h) Reducción Fiscal. No obstante cualquier otra disposición contenida en la presente Cláusula 12.1, en la medida en la que el Administrador cuente con la información necesaria para cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (h), el Administrador, al momento de determinar el Monto Distribuible “Serie A” en Pesos y/o el Monto Distribuible “Serie A” en Dólares, según sea el caso, o cualesquier Monto Distribuible Serie B para cada Fecha de Distribución, deberá tomar en consideración lo siguiente: (i) cualquier obligación de pagar impuestos o de retener impuestos que sea impuesta a cualquier Vehículo de Inversión o al Fideicomiso conforme a las leyes fiscales de México, de los Estados Unidos de América, o de cualquier otra jurisdicción

será atribuida a aquellos Tenedores o a Ares o el Co-Inversionista de la Serie B, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, que, de no ser por los mismos, dichos impuestos y/o retenciones no se hubieren impuesto al Vehículo de Inversión respectivo o al Fideicomiso, y distribuciones por un monto equivalente a dichos impuestos deberán ser entregadas a los demás Tenedores o a Ares o el Co-Inversionista de la Serie B en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; y (ii) adicionalmente, si los impuestos pagaderos por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión al gobierno de México (o a cualquier subdivisión política, agencia o dependencia del mismo) se ven reducidos en virtud de la situación de la tenencia directa o indirecta de cualquier Tenedor como Inversionista no Sujeto a Impuestos (la "Reducción Fiscal"), las distribuciones a dicho Tenedor conforme a lo previsto en el inciso (b) o el inciso (e) anterior, según sea aplicable, serán ajustadas a efecto de que dicho Tenedor reciba distribuciones según las mismas sean ajustadas conforme al presente inciso (h), equivalentes a la suma de (1) las distribuciones que dichas Personas hubieran recibido si no hubiere existido dicha Reducción Fiscal, más (2) el Monto Distribuible "Serie A" en Pesos y/o el Monto Distribuible "Serie A" en Dólares, según sea el caso, o cualesquier Monto Distribuible Serie B adicional que resulte de la Reducción Fiscal atribuible a dicho Inversionista no Sujeto a Impuestos. El presente inciso (h) se incluirá en todos los documentos que gobiernen los Vehículos de Inversión. El Administrador no estará obligado a cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (h), en caso de que no le sea proporcionada la información necesaria para dichos efectos.

(i) Entrega de Reembolsos de ISR. Respecto del ISR que haya sido pagado a las autoridades fiscales por el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión que se sujeten al régimen establecido en el artículo 13 de la LISR, o por cualquier tercero por cuenta del Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión, que sea atribuible a cualquier Tenedor que sea un Inversionista no Sujeto a Impuestos, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para: (i) solicitar a las autoridades fiscales la devolución de dicho impuesto, y (ii) contratar a terceros para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las autoridades fiscales, netas de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros), serán distribuidas a los Tenedores que sean Inversionistas no Sujetos a Impuestos y no se considerarán Distribuciones.

(j) Distribución de Impuestos. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato, respecto de cada ejercicio fiscal, Ares y el Co-Inversionista de la Serie B tendrán derecho a recibir distribuciones en efectivo del Fideicomiso (después de tomar en cuenta cualesquier otras Distribuciones por Desempeño recibidas por Ares o el Co-Inversionista de la Serie B de conformidad con la Sección 12.1(b) y (e), según sea aplicable, en dicho ejercicio fiscal tomando en cuenta los pagos provisionales de impuesto sobre la renta en México realizados por el Fideicomiso en nombre de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B, según sea aplicable) en montos que resulten suficientes para que Ares o el Co-Inversionista de la Serie B y sus socios o miembros directos o indirectos paguen cualquier impuesto federal, estatal o local, en México o en Estados Unidos (excluyendo sanciones), incluyendo la obligación de llevar a cabo pagos provisionales respecto de los mismos, determinados aplicando la Tasa de Impuestos Asumida vigente en el ejercicio fiscal en el que surja la obligación tributaria. El cálculo se hará suponiendo que los ingresos gravables o la pérdida fiscal de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B, según sea aplicable, son los únicos ingresos gravables o la pérdida fiscal de Ares. Cualesquier montos distribuidos de conformidad con la presente Cláusula 12.1(j) se considerará un pago por adelantado contra la siguiente distribución pagadera a Ares o al Co-Inversionista de la

Serie B, según sea aplicable, según se describe en la Cláusula 12.1(b) o Cláusula 12.1(e), según sea aplicable, y deberá compensar dichas distribuciones.

(k) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Contrato, Ares y el Co-Inversionista de la Serie B podrán elegir en cualquier momento aplazar la distribución de (o imponer condiciones sobre el derecho a recibir en el futuro) toda o parte de cualquier distribución en efectivo que de cualquier otra manera se deba realizar a Ares o al Co-Inversionista de la Serie B de conformidad con la Sección 12.1(b) o la Sección 12.1(e), según sea aplicable, y podrán implementar las disposiciones de esta Sección 12.1(k). Cualquier cantidad que no se distribuya a Ares o al Co-Inversionista de la Serie B debido a lo dispuesto en la oración anterior, a discreción exclusiva de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B, será retenida por el Fideicomiso y/o un Vehículo de Inversión en nombre de Ares o del Co-Inversionista de la Serie B o se distribuirá a los Tenedores aplicables de conformidad con la Sección 12.1(b) o la Sección 12.1(e), según corresponda. Si cualquier cantidad con respecto a algún Tenedor no se distribuye a Ares o al Co-Inversionista de la Serie B conforme a lo establecido en esta Sección 12. 1(k), entonces sujeto al cumplimiento de cualquier condición aplicable, Ares o el Co-Inversionista de la Serie B a su entera discreción podrán elegir distribuir a Ares o al Co-Inversionista de la Serie B, según sea aplicable, toda o parte de cualquier distribución posterior en efectivo que de cualquier otra manera deba ser distribuida a dicho Tenedor hasta que Ares o el Co-Inversionista de la Serie B haya recibido el mismo importe agregado de distribuciones en efectivo con respecto a dicho Tenedor que habría recibido si no hubiera elegido diferir dichas distribuciones con respecto a dicho Tenedor de conformidad con lo establecido en la primera oración de esta Sección 12.1(k).

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

No aplica.

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

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 son como se indica a continuación:

Descripción		2026	2025
Activos circulantes	MXN$	3,553,251	3,081,479
Pasivos circulantes		(111,436)	(448,572)
Total	**MXN$**	**3,441,815**	**2,632,907**

El tipo de cambio utilizado en los diferentes procesos de conversión en relación con la moneda de informe al 30 de junio de 2026:

País de origen	Moneda	Al 30 de junio de 2026
Estados Unidos de América	Dólar	$ 17.4700

Para efectos de conversión se utilizaron los siguientes tipos de moneda:

Registro	Funcional	Informe
Peso	Dólar	Dólar

El Fideicomiso es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas que para efectos legales y fiscales requiere que sus transacciones se registren en pesos. Sin embargo, los principales gastos de administración, así como sus flujos de efectivo están denominados preponderantemente en dólares, la cual representa su moneda funcional.

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

El 16 de abril de 2026, se celebró una asamblea de tenedores en donde entre otros temas se ratificó y/o designo a miembros del comité técnico. A partir del 16 de abril de 2026 el comité técnico del Fideicomiso queda integrado de la siguiente forma:

MIEMBRO PROPIETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO	MIEMBROS SUPLENTES DEL COMITÉ TÉCNICO
Miguel Martínez Romero (Miembro Independiente)	Jorge Alejandro Santiso Albarrán (Miembro Independiente)
Juan Manuel Valle Pereña (Miembro Independiente)	Francisco Javier Martínez García Miguel Angel Corona Gaspar

	(Miembros Independientes)
Alejandro Aranda Jáuregui (Miembro Independiente)	Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara Molina y Luis Octavio Gaytán Vallejo (Miembros Independientes)
(Miembro No Independiente) Federico Martin del Campo Flores Diego Gutiérrez Aguayo Yosef Wiznitzer Eilemberg Mauricio Eduardo Deschamps González	(Miembro No Independiente) Brett Benjamin Rose Eduardo Guemez Sarre Mariano Fernando Arzate Rodríguez Santiago Robina Aguilar Cauz Manuel Fortes Gutiérrez

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$	48,830	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados			
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**87,015**	**9,368**

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$		
Trámites y derechos CNBV listado CNBV			
Honorarios fiduciarios		5,807	
Gastos notariales		455	
Asesores Fiscales			
Honorarios Representante Común		48,829	
Honorarios aseveraciones			
Honorarios y asesorías			
Listado BIVA		29,276	25,124
Trámites y derechos CNBV		33,358	28,619
Suscripciones		41	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados		1,615	530
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Honorarios por traducción			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**157,566**	**63,641**

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

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios		48,830	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados			
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**87,015**	**9,368**

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$		
Trámites y derechos CNBV listado CNBV			
Honorarios fiduciarios		5,807	
Gastos notariales		455	
Asesores Fiscales			
Honorarios Representante Común		48,829	
Honorarios aseveraciones			
Honorarios y asesorías			
Listado BIVA		29,276	25,124
Trámites y derechos CNBV		33,358	28,619
Suscripciones		41	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados		1,615	530
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Honorarios por traducción			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**157,566**	**63,641**

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

No aplica.

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

Valor razonable de los instrumentos financieros-

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La Administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros separados, se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. 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

i) Enfoque de ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra - venta de negocios o inversiones similares.

iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

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 periodo 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.

Para determinar el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos, se utilizó una combinación de las múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable. Cabe mencionar que las metodologías de valuación de acuerdo con IFRS 13, son adaptadas según la industria. Al 30 de junio de 2026, la metodología utilizada por el valuador independiente para la determinación del valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos, se estimó en base en la parte alícuota del valor del activo neto (“NAV” por sus siglas en inglés).

Análisis de sensibilidad

Los valores de la inversión en fideicomisos no consolidables han sido sensibilizados con el objetivo de identificar la exposición del valor de los certificados a cambios variables clave.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

• Nivel 1: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;

• Nivel 2: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de inputs distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y

• Nivel 3: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los inputs para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Variación
Valor base	$268,923,999.00	$49.91	0.0%
Fideicomiso de inversión (valuación al alza escenario 1)	$282,370,198.95	$49.24	+4.98%
Fideicomiso de inversión (valuación a la baja escenario 1)	$255,477,799.05	$44.57	-4.98%
Fideicomiso de inversión (valuación al alza escenario 2)	$309,262,598.85	$53.92	+14.95%
Fideicomiso de inversión (valuación a la baja escenario 2)	$228,585,399.15	$39.89	-14.95%

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

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La Administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros separados, se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. 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.

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

(a) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador y/o sus Afiliadas recibirán, y el Fideicomiso asumirá indirectamente, las comisiones por administración pagadas al nivel de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitar, el Fideicomiso de Inversión México), como contraprestación por la promoción, administración y operación del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta (incluyendo, sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México) y las inversiones que mantengan dichos Vehículos de Inversión.

(b) Las partes reconocen y acuerdan por medio del Contrato de Administración que el Administrador tiene derecho a distribuciones por desempeño (*performance distributions*) en relación con los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, que en caso que el Fideicomiso dejara de ser administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas, el Fideicomiso estará sujeto a distribuciones por desempeño pagaderas al Administrador y/o sus Afiliadas, según resulte aplicable conforme a los documentos corporativos (*governing documents*) de los Vehículo de Inversión en los que invierta el Fideicomiso (incluyendo sin limitación, el Fideicomiso de Inversión México).

Al 30 de junio de 2026 no se han realizado pagos por primas o comisiones de administración, ni ningún otro tipo de pago relacionado, al Administrador del Fideicomiso.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 no se registraron gastos financieros.

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

A continuación, se presentan otros ingresos del Fideicomiso por el periodo de tres y seis meses, y desde la fecha de creación, terminados el 30 de junio de 2026.

		Trimestre actual (abr-jun 2026	Acumulado año (ene - jun 2026)	Desde Emisión (abr 2021 -jun 2026)
Otros ingresos	US$	-	-	303,185
Ingresos por intereses	US$	-	-	1,696
Total	**US$**	**-**	**-**	**304,881**

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

A continuación, se presentan otros ingresos del Fideicomiso por el periodo de tres y seis meses, y desde la fecha de creación, terminados el 30 de junio de 2026.

		Trimestre actual (abr-jun 2026	Acumulado año (ene - jun 2026)	Desde Emisión (abr 2021 -jun 2026)
Otros ingresos	US$	-	-	303,185
Ingresos por intereses	US$	-	-	1,696
Total	**US$**	**-**	**-**	**304,881**

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

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Activos financieros no derivados -

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por cobrar se componen de activos por impuestos a favor y otras cuentas por cobrar.

ii. Pasivos financieros no derivados -

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El valor en libros de otros pasivos financieros se aproxima a su valor razonable debido a que por su naturaleza tienen vencimiento a corto plazo.

Los pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Categorías de los instrumentos financieros-

Los activos y pasivos de los instrumentos financieros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 son como se indica a continuación:

Descripción	Nivel	Categoría		2026	2025
Activos financieros:					
Efectivo		Costo amortizado	US$	744,852	11,086,069
Inversión en fideicomisos no consolidables	3	Valor razonable con cambios en resultados		268,923,999	283,207,134
Pasivos financieros:					
Proveedores		Costo amortizado	US$	(8,133)	(97,662)
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	3	Valor razonable con cambios en resultados	US$	**269,853,815**	**294,357,967**

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

Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados-

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en fideicomisos de proyectos y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en Fideicomisos de Proyectos

Las distribuciones que se reciban por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocerán como una disminución en la inversión en fideicomisos de proyectos, cuando estos se reciben.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

El Fideicomiso tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados y las Aportaciones de los Fideicomitentes en segundo Lugar.

Tanto para los Tenedores de los Certificados como los Fideicomitentes en segundo Lugar existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación proporcional se determina mediante: i) dividir los activos netos de la entidad al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Objetivos de la administración de riesgo financiero-

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el 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 Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y tasas de interés) y el de crédito y liquidez.

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-

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el 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 Técnico sobre una base continua.

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

No aplica.

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

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$	48,830	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados			
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**87,015**	**9,368**

A continuación, se presentan los gastos incurridos por el Fideicomiso por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Descripción		2026	2025
Gastos legales	US$	8,569	
Seguros		38,321	
Honorarios fiduciarios	US$		
Trámites y derechos CNBV listado CNBV			
Honorarios fiduciarios		5,807	
Gastos notariales		455	
Asesores Fiscales			
Honorarios Representante Común		48,829	
Honorarios aseveraciones			
Honorarios y asesorías			
Listado BIVA		29,276	25,124
Trámites y derechos CNBV		33,358	28,619
Suscripciones		41	
Recargos y actualizaciones			11,900
Comisiones bancarias			108
Publicaciones		749	
Valuación de certificados		1,615	530
Honorarios por servicios de auditoría		(9,454)	(2,473)
Honorarios oficial de cumplimiento			
Honorarios por traducción			

Redondeo			(167)
Totales	**US$**	**157,566**	**63,641**

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

La información financiera intermedia adjunta ha sido preparada de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con la NIC 34, requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados

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

La Administración advierte que es posible que el desempeño financiero y operativo del Fideicomiso y sus valores pueden verse afectados negativamente por el reciente brote mundial de "Covid-19" y las medidas de distanciamiento, aunque por el momento no se puede determinar la magnitud de dicho impacto.

De acuerdo con la evolución de las fases de emergencia sanitaria y las restricciones que definan los gobiernos estatal y federal, el Fideicomiso continuará propiciando y ejecutando las modificaciones necesarias en la operación y proyectos de inversión con el objetivo de limitar sus actividades exclusivamente a aquellas que son esenciales para la operación, optimización de flujos de efectivo y cumplimiento de los compromisos.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso se considera que no realiza actividades empresariales de acuerdo con lo establecido en la regla 3.1.14 de la RMF para 2026 y 2025, por lo anterior no se estará obligado a presentar pagos provisionales en materia de este impuesto; sin embargo, continúa obligado a presentar pagos definitivos mensuales para efectos del IVA.

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 los mismos.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 no se registraron gastos por intereses.

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

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 no se tuvieron ingresos en el Fideicomiso.

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

Por el periodo de tres y seis meses, y desde la fecha de creación, terminados el 30 de junio de 2026 se tuvieron los siguientes ingresos por intereses.

		Trimestre actual (abr-jun 2026	Acumulado año (ene - jun 2026)	Desde Emisión (abr 2021 -jun 2026)
Otros ingresos	US$	-	-	303,185
Ingresos por intereses		-	-	1,696
Total	**US$**	**-**	**-**	**304,881**

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El 22 de mayo de 2025 se recibió notificación de la primera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$2,765,067 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

El 21 de noviembre de 2025 se recibió notificación de la segunda distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$7,900,190 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

El 27 de marzo de 2026 se recibió notificación de la tercera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$5,135,123 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

Durante el segundo trimestre de 2026 se reconoció una utilidad por participación de resultados en inversiones de US$16,564, llegando a un valor de la inversión al 30 de junio de 2026 de US$268,923,999.

Vehículo de inversión	Saldo al 31 de marzo de 2026	Aportaciones	Reembolsos	Distribuciones de ISR	Cambio en el valor razonable, neto	Saldo al 30 de junio de 2026	% de Tenencia
Fondo III 4958	268,907,435	-	-	-	16,564	268,923,999	39.50%
Total – Dólares	**268,907,435**	**-**	**-**	**-**	**16,564**	**268,923,999**	**39.50%**

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

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene patrimonio solo activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes, dicha información se presenta en el apartado *[XBRL]Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión.*

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

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

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.

Normalmente, el Fideicomiso se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 30 días, que incluye el pago de sus obligaciones financieras; lo anterior excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no son razonablemente predecibles, como son los desastres naturales, para los cuales el Fideicomiso, a través de vehículos de inversión, tiene contratadas coberturas de seguros.

Por lo que respecta a la tesorería, el Fideicomiso contempla el riesgo de liquidez manteniendo una posición de hasta una semana en efectivo y equivalentes de efectivo registrados por el Fideicomiso, consistente en depósitos bancarios en moneda nacional en cuentas de cheques e inversión de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata.

Al 30 de junio de 2026, los pasivos financieros tienen vencimientos menores de un año, no se prevén flujos de efectivo por pasivos cuyo vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar los ingresos del Fideicomiso o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del Fideicomiso con relación al riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

Administración del riesgo cambiario

El Fideicomiso está expuesto a riesgos cambiarios principalmente por la adquisición de servicios para su operación.

Por otro lado, el Fideicomiso tiene políticas de inversión preestablecidas que determinan los montos de efectivo y equivalentes de efectivo a mantener en cada tipo de moneda, logrando coberturas naturales de este riesgo.

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.

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

El 21 de mayo de 2021 se llevó a cabo una oferta primaria nacional pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios “Serie A”, por un monto máximo de la emisión (considerando llamadas de capital) de US$197,500,000 (ciento noventa y siete millones quinientos mil dólares) a través de 197,500 Certificados. Los recursos que se obtengan de la Emisión Inicial y de las llamadas de capital serán destinados principalmente para realizar Inversiones conforme a lo descrito en el Prospecto de colocación.

El 27 de mayo de 2021 se realizó la emisión inicial y liquidación de 39,500 Certificados a un precio de US$1,000 (mil dólares) con un valor de US$39,500,000 (treinta y nueve millones quinientos mil dólares).

El 26 de octubre de 2021 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la primera llamada de capital del Fideicomiso, el 10 de noviembre de 2021 se realizó la primera emisión adicional por 37,986 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$500 (quinientos dólares) cada uno, el monto total de la primera emisión adicional es de US$18,993,000 (dieciocho millones novecientos noventa y tres mil dólares).

El 23 de marzo de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la segunda llamada de capital del Fideicomiso, el 30 de marzo de 2022 se realizó la segunda emisión adicional por 227,588 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$250 (doscientos cincuenta dólares) cada uno; el monto total de la segunda emisión adicional es de US$56,897,000 (cincuenta y seis millones ochocientos noventa y siete mil dólares).

El 2 de agosto de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la tercera llamada de capital del Fideicomiso, el 16 de agosto de 2022 se realizó la tercera emisión adicional por 19,987 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$125 (ciento veinticinco dólares) cada uno; el monto total de la tercera emisión adicional es de US$2,498,375 (dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y cinco dólares).

El 16 de noviembre de 2022 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la cuarta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de diciembre de 2022 se realizó la liquidación de la cuarta emisión adicional por 103,984 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$62.50 (sesenta y dos dólares 50/100) cada uno; el monto total de la cuarta emisión adicional es de US$6,499,000 (seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil dólares).

El 15 de febrero de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la quinta llamada de capital del Fideicomiso, el 2 de marzo de 2023 se realizó la liquidación de la quinta emisión adicional por 694,383 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$31.25 (treinta y un dólares 25/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$21,699,469 (veintiún millones seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve dólares).

El 20 de junio de 2023 se publicó el aviso con fines informativos para atender a la sexta llamada de capital del Fideicomiso, el 5 de julio de 2023 se realizó la liquidación de la sexta emisión adicional por 1,612.784 Certificados Adicionales “Serie A” a un precio de US$15.625 (quince dólares 625/100) cada uno; el monto total de la quinta emisión adicional es de US$25,199,750 (veinticinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos cincuenta dólares).

El 25 de julio de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la séptima llamada de capital del Fideicomiso, el 9 de agosto de 2023 se realizó la liquidación de la séptima emisión adicional de 1,740,789 Certificados “Serie A” a un precio de US$7.8125 (siete dólares 8125/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$13,599,915 (trece millones quinientos noventa y nueve mil novecientos quince dólares).

El 21 de diciembre de 2023 se realizó la publicación del aviso con fines informativos para atender a la octava llamada de capital del Fideicomiso, el 11 de enero de 2024 se realizó la liquidación de la octava emisión adicional de 1,164,784 Certificados "Serie A" a un precio de US$3.90625 (tres dólares 90625/100) cada uno, el monto total de la emisión adicional es de US$4,549,937 (cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y siete dólares).

El 2 de junio de 2026 se notificó al fiduciario para llevar a cabo la primera distribución de efectivo por US$15,200,000 (US$14,901,958 a favor de los Tenedores y US$298,042 a favor del Fideicomitente); esta distribución se realizó el 10 de junio de 2026.

Al 30 de junio de 2026, el monto total de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente ascendía a US$269,853,815, como se detalla a continuación.

Descripción	Número de certificados	Valor de los Certificados		2026
Emisión inicial	39,500	$1,000	$	39,500,000
Primera llamada de capital	37,986	$500		18,993,000
Segunda llamada de capital	227,588	$250		56,897,000
Tercera llamada de capital	19,987	$125		2,498,375
Cuarta llamada de capital	103,984	$62.50		6,499,000
Quinta llamada de capital	694,383	$31.25		21,699,469
Sexta llamada de capital	1,612,784	$15.625		25,199,750
Séptima llamada de capital	1,740,789	$7.8125		13,599,915
Octava llamada de capital	1,164,784	$3.9026		4,549,937
Aportación de Fideicomitente				3,758,462
Distribución de efectivo				(15,200,000)
Distribución de ISR				(154,301)
Cambios en el valor razonable de la inversión				92,013,208
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente			**$**	**269,853,815**

Figura 1.1

A continuación, se presenta la evolución de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y desde la emisión.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	Trimestre actual (abr-jun 2026)	Acumulado año (ene-jun 2026)	Desde la emisión (abr 2021-jun 2026)
Activos netos al inicio del periodo	285,118,874	294,357,967	0
Aportaciones de los inversionistas	0	0	193,130,102
Cambios en el valor razonable de la inversión	(65,059)	(9,239,351)	92,013,208
Distribución de ISR a los Tenedores	(15,200,000)	(15,264,801)	(15,289,495)
Activos netos al final del periodo	**269,853,815**	**269,853,815**	**269,853,815**

Figura 2.1

A continuación, se presentan los estados de cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y fideicomitente		
Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025		
	2026	**2025**
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al inicio del año	**294,357,967**	**234,633,560**
Aportaciones recibidas durante el año	-	-
Distribuciones realizadas a Tenedores y Fideicomitente	(15,264,801)	(45,422)
Incremento en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente	(9,239,351)	7,620,096
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente al final del año	**269,853,815**	**242,208,234**

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

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

A continuación, se presentan los activos y pasivos circulantes del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025:

Descripción		2026	2025
Activos circulantes	US$	937,949	11,248,495
Pasivos circulantes		(8,133)	(97,662)
Total	**US$**	**929,816**	**11,150,833**

La integración de los activos circulantes del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 es como sigue:

Descripción		2026	2025
Efectivo	US$	744,852	11,086,069
Impuestos por recuperar		193,097	162,426
Total	**US$**	**937,949**	**11,248,495**

La integración de los pasivos circulantes del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 es como sigue:

Descripción		2026	2025
Cuentas por pagar	US$	8,133	97,662
Total	**US$**	**8,133**	**97,662**

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

A continuación, se presentan los “Otros ingresos” del Fideicomiso por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y desde su fecha de creación.

		Trimestre actual (abr-jun 2026	Acumulado año (ene - jun 2026)	Desde Emisión (abr 2021 -jun 2026)
Otros ingresos	US$	-	-	303,185
Ingresos por intereses	US$	-	-	1,696

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

No aplica.

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

No aplica.

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

A continuación, se presentan los estados de resultados de las operaciones del Fideicomiso por los periodos de tres y seis terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Estados de situación financiera separados				
Estados separados de resultados				
Por el periodo de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025				
(dólares americanos)				
	Periodos de tres meses terminados el 30 de junio de		**Periodos de seis meses terminados el 30 de junio de**	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables	16,564	(2,820,821)	(9,083,211)	7,663,690
Otros ingresos	-	13,596	-	13,796
	16,564	**(2,807,225)**	**(9,083,211)**	**7,677,486**
Gastos de operación:				
Honorarios	(885)	(2,473)	6,992	(1,943)
Seguros	38,321	-	38,321	-
Gastos de mantenimiento	48,830	-	111,464	53,743
Otros	749	11,841	789	11,841
Total de gastos de operación	**87,015**	**9,368**	**157,566**	**63,641**
Utilidad (pérdida) de operación	**(70,451)**	**(2,816,593)**	**(9,240,777)**	**7,613,845**
Productos financieros	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	5,391	6,500	1,426	6,251
Costo integral de financiamiento	**5,391**	**6,500**	**1,426**	**6,251**
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitente	**(65,060)**	**(2,810,093)**	**(9,239,351)**	**7,620,096**

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

No aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 no se tienen cuentas por pagar a partes relacionadas.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 no se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

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

Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente:

(i)Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables-

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

(ii)Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -

i. Clasificación -

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en fideicomisos de proyectos no consolidables y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en Fideicomisos de Proyectos no consolidables

Las distribuciones que se reciben por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocen como una disminución en la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables, cuando se reciben. Al 30 de junio de 2026, el Fideicomiso tiene inversiones en el fideicomiso Fondo III 4958, como se detalla en el presente reporte trimestral.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente

El Fideicomiso tiene como instrumentos financieros los Certificados.

Para los Tenedores de los Certificados existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos del Fideicomiso; las distribuciones son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación proporcional se determina mediante: i) dividir los activos netos de la entidad al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Las retenciones de ISR bancarias que el Fideicomiso recibe de sus inversiones en fideicomisos de proyecto no consolidables (activos financieros) los compensa contra el Activo neto Atribuible a los Fideicomitentes (pasivo financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomitentes.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultado integral.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado integral en el periodo en que surgen.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

(iii)Operaciones en moneda extranjera -

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha.

(iv)Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados -

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por cobrar se componen de activos por impuestos a favor y otras cuentas por cobrar.

ii. Pasivos financieros no derivados -

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El valor en libros de otros pasivos financieros se aproxima a su valor razonable debido a que por su naturaleza tienen vencimiento a corto plazo.

Los pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(v)Activos por impuestos a favor -

Los activos por impuestos a favor representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado y que fue causado principalmente en los gastos de emisión, los cuales son recuperables.

(vi)Pagos provisionales de ISR por recuperar y distribuir a Fideicomitentes -

Los pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta (ISR) representan las retenciones de ISR que el banco realiza sobre los intereses ganados de las inversiones permitidas que el Fideicomiso realiza y que serán distribuidos a los Fideicomitentes mediante constancias y Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) una vez terminado el año, para que estos últimos sean quienes acrediten dichos pagos provisionales, según les apliquen.

(vii)Gastos -

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y operación del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

(viii)Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

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

(ix)Obligaciones fiscales -

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) y la aplicación de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) vigente durante el ejercicio de 2026 y 2025, el Fideicomiso tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los Fideicomisarios las obligaciones fiscales relativas a las operaciones realizadas a través del Fideicomiso. El Fideicomiso deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR, según corresponda. En caso de resultado fiscal, deberán ser reconocidos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato del Fideicomiso y acreditarán en esa proporción el monto de las retenciones de ISR bancarias. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del Fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho Fideicomiso. En materia de IVA, el Fideicomiso tendrá la opción de determinar el impuesto por cuenta de los Fideicomisarios, o bien, cada Fideicomisario en lo individual podrá cumplir por su cuenta con esta obligación.

Respecto de los pagos provisionales de ISR, el Fideicomiso determinará de manera mensual sus ingresos acumulables y estos deberán ser asignados a los Fideicomisarios de conformidad con su porcentaje de participación en el Fideicomiso, a través de constancias.

Tratándose de las retenciones de ISR realizadas al Fideicomiso por parte de las instituciones bancarias, se registrarán como distribuciones cuando sean entregadas a los Fideicomisarios.

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retenedor de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente, eximiendo al Fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(x)Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; y la pérdida en inversiones no realizada representa los decrementos en el valor razonable de las inversiones.

(xi)Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes -

La inversión que realizaron los Tenedores se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32, ya que el Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

(xii)Estado de Flujo de efectivo-

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

(xiii)Contingencias-

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

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 las cuentas por cobrar por impuestos se presentan a continuación:

Descripción		2026	2025
IVA por recuperar	US$	193,097	162,426
Total	**US$**	**193,097**	**162,426**

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 no se presentan cuentas de impuestos por pagar.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 las cuentas por pagar se integran como sigue:

Descripción		2026	2025
414 Capital Inc		0	0
Creel, Garcia-Cuellar, Aiza y Enriquez, S.C.		0	
KPMG Cardenas Dosal, S.C.		1,754	20,662
Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V		0	0
Valuacion operativa y referencias de mercado, S.A.C.V.		3,010	4,843
AIG Seguros Mexico, S.A. de C.V.		0	0
Comision Nacional Bancaria y de Valores		0	0
Walton Street México Fondo III 4958		0	
Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple		0	24,202
Creel, Garcia-Cuellar, Aiza y Enriquez, S.C.		0	24,555
2H Soluciones Integrales en Tecnología de Información, S.A.P.I. de C.V.		3,369	3,275
DP DILIGENTIA PARTNERS		0	20,125
Total	**US$**	**8,133**	**97,662**

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 no se tienen cuentas por pagar a partes relacionadas.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 no se tienen cuentas de impuestos por pagar.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 se presentaron, dentro del rubro clientes y otras cuentas por cobrar, los impuestos por recuperar, conforme a lo siguiente:

Descripción		2026	2025
IVA por recuperar	US$	193,097	162,426
Total	**US$**	**193,097**	**162,426**

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 no se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas.

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

A continuación, se presentan los estados de resultados de las operaciones del Fideicomiso por los periodos de tres y seis terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Estados de situación financiera separados				
Estados separados de resultados				
Por el periodo de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025				
(dólares americanos)				
	Periodos de tres meses terminados el 30 de junio de		**Periodos de seis meses terminados el 30 de junio de**	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables	16,564	(2,820,821)	(9,083,211)	7,663,690
Otros ingresos	-	13,596	-	13,796
	16,564	**(2,807,225)**	**(9,083,211)**	**7,677,486**
Gastos de operación:				
Honorarios	(885)	(2,473)	6,992	(1,943)
Seguros	38,321	-	38,321	-
Gastos de mantenimiento	48,830	-	111,464	53,743
Otros	749	11,841	789	11,841
Total de gastos de operación	**87,015**	**9,368**	**157,566**	**63,641**
Utilidad (pérdida) de operación	**(70,451)**	**(2,816,593)**	**(9,240,777)**	**7,613,845**
Productos financieros	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	5,391	6,500	1,426	6,251

Costo integral de financiamiento	**5,391**	**6,500**	**1,426**	**6,251**
Incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitente	**(65,060)**	**(2,810,093)**	**(9,239,351)**	**7,620,096**

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

(i)Políticas contables significativas-

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

(ii)Categorías de los instrumentos financieros-

Descripción	Nivel	Categoría		2026	2025
Activos financieros:					
Efectivo		Costo amortizado	US$	744,852	11,086,069
Inversión en fideicomisos no consolidables	3	Valor razonable con cambios en resultados		268,923,999	283,207,134

Pasivos financieros:					
Proveedores		Costo amortizado	US$	(8,133)	(97,662)
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	3	Valor razonable con cambios en resultados	US$	**269,853,815**	**294,357,967**

(iii)Objetivos de la administración de riesgo financiero-

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso, 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 administrador sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

(1) Riesgo de crédito
(2) Riesgo de liquidez
(3) 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.

(iv)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. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

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.

Normalmente, el Fideicomiso se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 30 días, que incluye el pago de sus obligaciones financieras; lo anterior

excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no son razonablemente predecibles, como son los desastres naturales, para los cuales el Fideicomiso, a través de vehículos de inversión, tiene contratadas coberturas de seguros.

Por lo que respecta a la tesorería, el Fideicomiso contempla el riesgo de liquidez manteniendo una posición de hasta una semana en efectivo y equivalentes de efectivo registrados por el Fideicomiso, consistente en depósitos bancarios en moneda nacional en cuentas de cheques e inversión de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata.

Al 30 de junio de 2026, los pasivos financieros tienen vencimientos menores de un año, no se prevén flujos de efectivo por pasivos cuyo vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

iii) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar los ingresos del Fideicomiso o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del Fideicomiso con relación al riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

Administración del riesgo cambiario

El Fideicomiso está expuesto a riesgos cambiarios principalmente por la adquisición de servicios para su operación.

Por otro lado, el Fideicomiso tiene políticas de inversión preestablecidas que determinan los montos de efectivo y equivalentes de efectivo a mantener en cada tipo de moneda, logrando coberturas naturales de este riesgo.

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.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

El Fideicomiso se considera que no realiza actividades empresariales de acuerdo con lo establecido en la regla 3.1.14 de la RMF para 2026 y 2025, por lo anterior no se estará obligado a presentar pagos provisionales en materia de este impuesto; sin embargo, continúa obligado a presentar pagos definitivos mensuales para efectos del IVA.

Los activos por impuestos a favor representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado y que fue causado principalmente en los gastos de emisión, los cuales son recuperables.

El Impuesto al Valor Agregado por recuperar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 se integra como se muestra a continuación:

Descripción		2026	2025
IVA por recuperar	US$	193,097	162,426
Total	**US$**	**193,097**	**162,426**

Activos netos [bloque de texto]

A continuación, se presentan los activos netos del Fideicomiso 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025:

Descripción		2026	2025
Activos financieros:			
Efectivo	US$	744,852	11,086,069
Impuesto por recuperar		193,097	162,426
Cuentas por cobrar partes relacionadas		-	
Inversión en fideicomisos no consolidables		268,923,999	283,207,134
Totales	**US$**	**269,861,948**	**294,455,629**
Pasivos financieros:			
Proveedores	US$	(8,133)	(97,662)
Impuestos por pagar		-	
Cuentas por pagar partes relacionadas		-	
Totales	**US$**	**269,861,948**	**294,455,629**
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	**US$**	**269,853,815**	**294,357,967**

Figura 6.1

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 son como se indica a continuación:

Descripción		2026	2025
Activos circulantes	MXN$	3,553,251	3,434,360
Pasivos circulantes		(111,436)	(307,662)
Total	**MXN$**	**3,441,815**	**3,126,698**

El tipo de cambio utilizado en los diferentes procesos de conversión en relación con la moneda de informe al 30 de junio de 2026:

País de origen	Moneda	Al 30 de junio de 2026
Estados Unidos de América	Dólar	$ 17.4700

Para efectos de conversión se utilizaron los siguientes tipos de moneda:

Registro	Funcional	Informe
Peso	Dólar	Dólar

El Fideicomiso es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas que para efectos legales y fiscales requiere que sus transacciones se registren en pesos. Sin embargo, los principales gastos de administración, así como sus flujos de efectivo están denominados preponderantemente en dólares, la cual representa su moneda funcional.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente:

(i)Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables-

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

(ii)Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -

i. Clasificación -

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en fideicomisos de proyectos no consolidables y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en Fideicomisos de Proyectos no consolidables

Las distribuciones que se reciben por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocen como una disminución en la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables, cuando se reciben. Al 30 de junio de 2026, el Fideicomiso tiene inversiones en el fideicomiso Fondo III 4958, como se detalla en el presente reporte trimestral.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitente

El Fideicomiso tiene como instrumentos financieros los Certificados.

Para los Tenedores de los Certificados existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos del Fideicomiso; las distribuciones son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación proporcional se determina mediante: i) dividir los activos netos de la entidad al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Las retenciones de ISR bancarias que el Fideicomiso recibe de sus inversiones en fideicomisos de proyecto no consolidables (activos financieros) los compensa contra el Activo neto Atribuible a los Fideicomitentes (pasivo financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomitentes.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultado integral.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado integral en el periodo en que surgen.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

(iii)Operaciones en moneda extranjera -

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha.

(iv)Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados -

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por cobrar se componen de activos por impuestos a favor y otras cuentas por cobrar.

ii. Pasivos financieros no derivados -

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El valor en libros de otros pasivos financieros se aproxima a su valor razonable debido a que por su naturaleza tienen vencimiento a corto plazo.

Los pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(v)Activos por impuestos a favor -

Los activos por impuestos a favor representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado y que fue causado principalmente en los gastos de emisión, los cuales son recuperables.

(vi)Pagos provisionales de ISR por recuperar y distribuir a Fideicomitentes -

Los pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta (ISR) representan las retenciones de ISR que el banco realiza sobre los intereses ganados de las inversiones permitidas que el Fideicomiso realiza y que serán distribuidos a los Fideicomitentes mediante constancias y Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) una vez terminado el año, para que estos últimos sean quienes acrediten dichos pagos provisionales, según les apliquen.

(vii)Gastos -

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y operación del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

(viii)Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

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

(ix)Obligaciones fiscales -

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) y la aplicación de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) vigente durante el ejercicio de 2026 y 2025, el Fideicomiso tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los Fideicomisarios las obligaciones fiscales relativas a las operaciones realizadas a través del Fideicomiso. El Fideicomiso deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR, según corresponda. En caso de resultado fiscal, deberán ser reconocidos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato del Fideicomiso y acreditarán en esa proporción el monto de las retenciones de ISR bancarias. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del Fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho Fideicomiso. En materia de IVA, el Fideicomiso tendrá la opción de determinar el impuesto por cuenta de los Fideicomisarios, o bien, cada Fideicomisario en lo individual podrá cumplir por su cuenta con esta obligación.

Respecto de los pagos provisionales de ISR, el Fideicomiso determinará de manera mensual sus ingresos acumulables y estos deberán ser asignados a los Fideicomisarios de conformidad con su porcentaje de participación en el Fideicomiso, a través de constancias.

Tratándose de las retenciones de ISR realizadas al Fideicomiso por parte de las instituciones bancarias, se registrarán como distribuciones cuando sean entregadas a los Fideicomisarios.

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retenedor de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente, eximiendo al Fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(x)Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; y la pérdida en inversiones no realizada representa los decrementos en el valor razonable de las inversiones.

(xi)Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes -

La inversión que realizaron los Tenedores se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32, ya que el Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

(xii)Estado de Flujo de efectivo-

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

(xiii)Contingencias-

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

A continuación, se presentan los estados de flujos de efectivo por el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

Ares Real Estate México CKD 3 Número F/6239		
Estados separados de flujos de efectivo		
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025		
(dólares americanos)		
	2026	**2025**
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	(9,239,351)	7,620,096
Partidas relacionadas con actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(1,426)	(6,251)
Cambios en el valor razonable de la inversión en Fideicomisos	9,083,211	(7,663,690)
Subtotal	**(157,566)**	**(49,845)**
Cuentas por pagar	(89,529)	(100,656)
Partes relacionadas por pagar	-	-
Impuestos al valor agregado por recuperar	(30,671)	(21,962)
Distribución impuestos recibida del fideicomiso de inverisón no consolidable	5,199,924	2,810,489
Inversión en fideicomiso no consolidable	-	-
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	**4,922,158**	**2,638,026**
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento		
Aportaciones recibidas	-	-
Distribución de impuestos	(64,801)	(45,422)
Distribución de aportaciones	(15,200,000)	-
Flujos neto de efectivo generados en actividades de financiamiento	**(15,264,801)**	**(45,422)**
Aumento neto de efectivo	**(10,342,643)**	**2,592,604**
Efectivo al inicio del periodo	11,086,069	690,727
Efecto de tipo de cambio sobre efectivo	1,426	6,251
Efectivo al final del periodo	**744,852**	**3,289,582**

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

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

No aplica.

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

Las distribuciones que se reciban por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocerán como una disminución en la inversión en fideicomisos de proyectos, cuando estas se reciban.

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

No aplica.

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

Los gastos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se presentan en resultados cuando se incurren.

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

No aplica.

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

Las estimaciones del valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones cuyo principal activo es propiedad de inversión de dichas propiedades y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores de bienes raíces independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales del valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de bienes raíces menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de propiedades comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el inmueble en el mercado.

a) Medición del valor razonable

El valor razonable de la inversión en certificados bursátiles de fideicomisos de proyecto, cuyo principal activo es propiedad de inversión, fue determinado por peritos externos independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de la propiedad de inversión objeto de la valoración. Los peritos independientes proporcionan el valor razonable de la propiedad de inversión del Fideicomiso cada tres meses.

(i) Valor razonable nivel 3

A continuación, se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables nivel 3 por los periodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

El 22 de mayo de 2025 se recibió notificación de la primera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$2,765,067 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

El 21 de noviembre de 2025 se recibió notificación de la segunda distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$7,900,190 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

El 27 de marzo de 2026 se recibió notificación de la tercera distribución de efectivo del "Ares Fondo III 4958" por US$5,135,123 a favor del Fideicomiso, en la proporción con el compromiso de inversión.

Durante el segundo trimestre de 2026 se reconoció una utilidad por participación de resultados en inversiones de US$16,564, llegando a un valor de la inversión al 30 de junio de 2026 de US$268,923,999.

Vehículo de inversión	Saldo al 31 de marzo de 2026	Aportaciones	Reembolsos	Distribuciones de ISR	Cambio en el valor razonable, neto	Saldo al 30 de junio de 2026	% de Tenencia
Fondo III 4958	268,907,435	-	-	-	16,564	268,923,999	39.50%
Total – Dólares	**268,907,435**	**-**	**-**	**-**	**16,564**	**268,923,999**	**39.50%**

Con base a la resolución específica para el sector, emitida por el IASB el 31 de octubre del 2012 y aplicable a partir del 1o. de enero de 2014, el Fideicomiso califica como una entidad de inversión. La administración del Fideicomiso adoptó dicha resolución, por lo que su inversión en los fideicomisos de proyectos no consolidables se reconoce a valor razonable y adicionalmente se encuentra exenta de consolidar la información financiera de los fideicomisos de proyectos que ha creado.

Los cambios en el valor razonable de la inversión en los fideicomisos de proyecto no consolidables durante el periodo anual de operaciones son producto principalmente los siguientes factores: i) reconocimiento del valor razonable de las inversiones realizadas, ii) fluctuaciones en el tipo de cambio y iii) reconocimiento de los gastos de operación.

Técnica de valoración y variables no observables significativas

A continuación, se muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de la propiedad de inversión, principal activo de la inversión en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables, así como también las variables no observables significativas utilizadas.

a) Técnica de valoración

Flujos de efectivo descontados: El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los períodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como períodos gratuitos y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados son descontados usando tasas de descuento ajustadas por riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación (primaria v/s secundaria), la calidad crediticia del arrendatario y los plazos del arrendamiento.

- **Valor razonable de los instrumentos financieros-**

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La Administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. “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.

El Fideicomiso no tuvo transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

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 compra-venta 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 valuar 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 compra-venta 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 Reproducción: 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.

Para determinar el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos, se utilizaron múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor razonable se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

(1)Nivel 1: La valuación a valor razonable es aquella derivada de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;

(2)Nivel 2: La valuación a valor razonable es aquella derivada de inputs distintos a los precios cotizados incluidos dentro del nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y

(3)Nivel 3: La valuación a valor razonable es aquella derivada de las técnicas de valuación que incluyen los inputs para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

Análisis de sensibilidad

Los valores de la inversión en fideicomisos no consolidables han sido sensibilizados con el objetivo de identificar la exposición del valor de los certificados a cambios variables clave.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

• Nivel 1: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;

• Nivel 2: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de inputs distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y

• Nivel 3: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los inputs para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Variación
Valor base	$268,923,999.00	$49.91	0.0%
Fideicomiso de inversión (valuación al alza escenario 1)	$282,370,198.95	$49.24	+4.98%
Fideicomiso de inversión (valuación a la baja escenario 1)	$255,477,799.05	$44.57	-4.98%
Fideicomiso de inversión (valuación al alza escenario 2)	$309,262,598.85	$53.92	+14.95%
Fideicomiso de inversión (valuación a la baja escenario 2)	$228,585,399.15	$39.89	-14.95%

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

No aplica.

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

Los gastos se presentan en resultados cuando se incurren.

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

Los gastos se presentan en resultados cuando se incurren.

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

i. Activos financieros no derivados -

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por cobrar se componen de activos por impuestos a favor y otras cuentas por cobrar.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica.

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

i. Activos financieros no derivados -

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo

El efectivo incluye depósitos en cuentas bancarias en dólares y en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por cobrar se componen de activos por impuestos a favor y otras cuentas por cobrar.

ii. Pasivos financieros no derivados -

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El valor en libros de otros pasivos financieros se aproxima a su valor razonable debido a que por su naturaleza tienen vencimiento a corto plazo.

Los pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la “Aportación Mínima Inicial” y cualquier aportación subsecuente a través de “Llamadas de Capital” que pudieran realizar los Tenedores y

Fideicomitentes, inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presenta a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

La IFRS 13 “Medición del 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 IFRS requiere o permite la medición a valor razonable, excepto para transacciones bajo el alcance de IFRS 2 “Pagos Basados en Acciones”, IAS 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 IAS 2 “Inventarios” o el valor en uso en IAS 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

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

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El valor en libros de otros pasivos financieros se aproxima a su valor razonable debido a que por su naturaleza tienen vencimiento a corto plazo.

Los pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha.

La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta.

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

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares, moneda de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del Fideicomiso.

La moneda funcional es la moneda del entorno económico primario en el cual opera el Fideicomiso. Si los indicadores del entorno económico primario son mixtos, entonces la Administración utiliza su juicio para determinar la moneda funcional que mejor representa los efectos económicos, eventos y condiciones de las transacciones subyacentes.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso se considera que no realiza actividades empresariales de acuerdo con lo establecido en la regla 3.1.14 de la RMF para 2026 y 2025, por lo anterior no se estará obligado a presentar pagos provisionales en materia de este impuesto; sin embargo, continúa obligado a presentar pagos definitivos mensuales para efectos del IVA.

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 los mismos.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; y la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

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

No aplica.

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

La inversión que realizaron los Tenedores y los Fideicomitentes se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32, ya que el Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los pagos provisionales que el Fideicomiso reciba de sus inversiones en fideicomisos de proyecto (activos financieros) los compensará contra el Activo neto Atribuible a los Tenedores y Fideicomitentes (pasivo financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

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

No aplica.

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

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Medición.

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultado integral.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado integral en el periodo en que surgen.

Bajas.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

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

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Medición-

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los estados de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen.

Bajas-

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

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

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; y la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Los costos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se presentan en resultados cuando se incurren.

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y mantenimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

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.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

No aplica.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No hay hechos posteriores que reportar

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

Las notas y políticas contables se encuentran en los reportes *800500 Lista de Notas y 800600 Lista de Políticas contables.*