

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	56
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	58
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	60
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	61
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	62
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual.....	64
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior .....	65
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto.....	66
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	69
[800500] Notas - Lista de notas.....	70
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	117
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	142

## [105000] Comentarios de la Administración

### Comentarios de la administración [bloque de texto]

#### Fideicomiso Irrevocable F / 5402 OSIYOPI 23D

Reporte Correspondiente al Primer Trimestre 2023

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (el “ <u>Fiduciario</u> ”).
Fideicomitente:	Administradora Osiyo, S.A. de C.V. (en dicho carácter, “ <u>Osiyo</u> ” o el “ <u>Fideicomitente</u> ”).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Administradora Osiyo, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el “ <u>Fideicomisario en Segundo Lugar</u> ”).
Administrador:	Administradora Osiyo, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el “ <u>Representante Común</u> ”).
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión bajo el mecanismo de derechos de suscripción (los “ <u>Certificados</u> ” o los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”, indistintamente).
Valor nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Clave de Pizarra:	“OSIYOPI 23D”.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles están denominados en dólares.
Nombre de la bolsa donde están registrados:	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (“ <u>BIVA</u> ”).
Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial Serie I:	20,010 certificados Serie I.
Monto de la Emisión Inicial Serie I:	USD\$2,001,000.00 dólares (que, únicamente para efectos

Número de Certificados Bursátiles de la Primera emisión subsecuente Serie I de fecha 10 de marzo 2023.	informativos, es el equivalente de \$36,805,993.80 Pesos). 80,000 certificados Serie I.
Monto de la Primera emisión subsecuente Serie I de fecha 10 de marzo 2023:	USD\$8,000,000.00 dólares que únicamente para efectos informativos es el equivalente a \$145,360,000.00 Pesos
Monto Máximo de la Emisión Serie I (considerando las Llamadas de Capital):	USD\$20,001,000.00 dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$367,894,393.80 Pesos).
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/5402 (el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ”) de fecha 10 de febrero de 2023 celebrado entre el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.
Fecha de la Emisión Inicial:	23 de febrero de 2023.
Fecha de Registro en la BIVA:	23 de febrero de 2023.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	2,922 (dos mil novecientos veintidós) días, equivalentes a 96 (noventa y seis) meses, equivalentes a aproximadamente 8 (ocho) años contados a partir de la Fecha de Colocación Inicial; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.
Fecha de Vencimiento de la Emisión:	23 de febrero de 2031; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

---

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

---

## Naturaleza, actividad y operaciones sobresalientes del Fideicomiso

### Constitución

El 10 de febrero de 2023, se celebró el contrato de Fideicomiso denominado "Fideicomiso Irrevocable número F/5402" (el "Fideicomiso") para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Proyectos de Inversión (los Certificados), con vencimiento a 8 años.

Con base en el contrato de Fideicomiso, el objetivo de Osiyo consiste en invertir, de forma directa o indirecta a través de vehículos de inversión, en proyectos de inversión de energía. Para ello, el Administrador busca cumplir con este objetivo por medio de la originación, adquisición, desarrollo, financiamiento, construcción, operación y venta de activos de generación, almacenamiento, transmisión y cualquier otro tipo de activo dentro de la cadena de valor del sector de energía renovable en los Estados Unidos y otros países para el Fideicomiso.

Los Vehículos de Inversión a través de los cuales el Fideicomiso llevará a cabo las inversiones incluyen; cualquier fideicomiso o vehículo de propósito específico, mediante los cuales se realizarán inversiones de forma directa o indirectamente, que deberán ser llevadas a cabo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de marzo de 2023 se encuentra compuesto por los recursos obtenidos de la Emisión Inicial y la primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie I (menos algunos Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso) así como un préstamo en Osiyo LLC.

Los Certificados Emitidos Serie I son como se muestra a continuación:

Llamada de capital	Fecha de Liquidación	Número de Certificados	Precio por certificado	Monto de la Emisión
Inicial	23-feb-23	20,010	\$ 100.00	\$ 2,001,000
Primera	10-mar-23	80,000	\$ 100.00	\$ 8,000,000
	<b>Total</b>	<b>100,010</b>		<b>\$ 10,001,000</b>

El Fideicomiso es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas

### Estructura

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fiduciario:

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

Fideicomitente:

Administradora Osiyo, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores. Los Tenedores estarán representados en todo momento por el Representante Común

Fideicomisario en segundo lugar:

Administradora Osiyo, S.A. de C.V., y sus sucesores o cesionarios permitidos.

Administrador:

Administradora Osiyo, S.A. de C.V.

Representante Común:

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

---

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

---

Fines del Fideicomiso.

Los fines son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4, en el Contrato del Fideicomiso y cualesquier otro Documentos de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie I, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes o Subseries Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales de cualquier Serie o Subserie, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones (incluyendo sin limitación, Inversiones Requeridas en México y a través de Vehículos de Inversión); (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII y demás disposiciones aplicables del Contrato del Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato del Fideicomiso o del Título correspondiente o los demás Documentos de la Emisión, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato del Fideicomiso.

---

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

### Riesgos relacionados con instrumentos financieros

#### (a) *Políticas contables significativas*

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota “Resumen de Principales Políticas Contables”.

#### (b) *Categorías de los instrumentos financieros*

	<u>Grado</u>	<u>Al 31 de marzo de</u> <u>2023</u>
<b>Activos financieros:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	\$ 1,194,205
Instrumentos financieros	1	8,806,795
<b>Pasivos Financieros:</b>		
Cuentas por pagar	1	(889,782)
<b>Activos netos atribuibles a los Tenedores</b>	<b>1</b>	<b>\$ 9,111,218</b>

#### (c) *Administración de riesgos financieros*

El objetivo de la administración del Fideicomiso es satisfacer las expectativas financieras mediante flujos de efectivo que aseguren y mejoren la capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos y satisfacer cualquier futura obligación de deuda.

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

### ***i. Administración del riesgo de mercado***

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de intereses y tipos de cambio de moneda extranjera. Uno de los objetivos del Fideicomiso es manejar y controlar las exposiciones a estos tipos de riesgos dentro de parámetros aceptables.

#### **a) Riesgo de tipo de cambio**

El Fideicomiso mantiene activos en dólares americanos, por lo que no está expuesto al riesgo de tipo de cambio.

### ***ii. Administración del riesgo de tasa de interés***

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

### ***iii. Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

### ***iv. 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.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y

equivalentes se presenta en la Nota “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

#### *v. Administración del patrimonio*

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores de los certificados bursátiles, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

#### *vi. 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 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 posición 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.
  - 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 valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
- **Transacciones Comparables:** esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de 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 IFRS, 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.

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:

- **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 elementos 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 elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

---

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

---

### Lineamientos de Inversión aplicables a los Certificados Serie I.

- 1) Se espera que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas en una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de una diversidad de activos e instrumentos financieros invirtiendo directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión) en el sector de energía renovable en Estados Unidos y en otros países.
- 2) Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador, o que de cualquier otra manera pudieran implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.
- 3) Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea Especial de Tenedores.
- 4) En todas las Inversiones que realice la Serie I, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, Osiyo coinvertirá una cantidad equivalente al menos al 2% de las cantidades invertidas por el Fideicomiso.

## **Criterios de Elegibilidad de las Sociedades o Proyectos en los que el Fideicomiso Invertirá aplicables a los Certificados Serie I.**

El Administrador buscará oportunidades de inversión que cuenten con las siguientes características generales:

- Proyectos que se estime serán capaces de generar una Tasa Interna de Retorno e USD\$ a nivel proyecto del 6.0% o superior y que puedan generar un rendimiento e USD\$ esperado del 8.0% o superior con una venta parcial o total del Proyecto de Energía.
- Proyectos de Energía que usen tecnologías renovables.
- Proyectos que integren o puedan integrar contratos de suministro de energía con clientes en el sector privado, empresas de servicios públicos (utilities) y con IOUs principalmente en los Estados Unidos.
- Proyectos en los que se mantenga control sobre las Desinversiones y prevean un claro proceso de Desinversión (aunque el Administrador pudiera considerar algunas participaciones minoritarias sujeto a la calidad del socio, perfil de rendimientos, derechos de minorías y otros elementos estratégicos).
- Proyectos desarrollados por Osiyo u otros desarrolladores calificados y con buena reputación.
- Proyectos ubicados principalmente en los Estados Unidos, así como en otros países.

## **Criterios de Diversificación y Grados de Concentración por Tipo de Industria y Activos Objeto de Inversión aplicables a los Certificados Serie I.**

El Administrador implementará una estrategia prudente de diversificación de Proyectos de Energía para mitigar riesgos e incrementar la disponibilidad de efectivo para realizar Distribuciones. Por lo tanto, pretende (i) asignar las Inversiones en diversos proyectos que se encuentren ubicados en Estados Unidos, México y otros países, los cuales utilicen energías renovables para generar electricidad, (ii) celebrar contratos sólidos y rentables con múltiples clientes y proveedores de servicios altamente calificados y (iii) contratar proveedores y contratistas para EPC y O&M reconocidos y con balances financieros sólidos.

### **Selección de Proyectos**

Osiyo está organizado de una forma que le permite evaluar de manera independiente y comprehensiva las potenciales Inversiones en Proyectos de Energía. Como parte de su estrategia de inversión, busca adquirir, desarrollar, financiar, construir, operar y vender proyectos que se espera contribuyan con flujos de efectivo disponible para poder realizar Distribuciones. Su enfoque en la selección de proyectos se centra, de manera general, en proyectos (i) que tengan una fuerte viabilidad económica que ayude a alcanzar los objetivos financieros de largo plazo de acuerdo a los Objetivos de Inversión de los Certificados de cada Serie, tal y como se determine mediante análisis intensivo y auditorías a fondo; (ii) en los que pueda aportar valor agregado y que tengan características que sean estratégicamente compatibles con los otros Proyectos de Energía y con su negocio en general; y (iii) que cumplan con los Lineamientos de Inversión de cada Serie y los principios de negocio de Osiyo, incluyendo su compromiso con el medio ambiente y de responsabilidad social en las comunidades en las que los Proyectos de Energía del Fideicomiso se encuentran.

---

**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]**

---

Al momento no existe información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso.

---

**Estructura de la operación [bloque de texto]**

---

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

<i><u>Fiduciario:</u></i>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
<i><u>Fideicomitente:</u></i>	Administradora Osiyo, S.A. de C.V.
<i><u>Fideicomisarios en primer lugar:</u></i>	Los Tenedores. Los Tenedores estarán representados en todo momento por el Representante Común
<i><u>Fideicomisario en segundo lugar:</u></i>	Administradora Osiyo, S.A. de C.V., y sus sucesores o cesionarios permitidos.
<i><u>Administrador:</u></i>	Administradora Osiyo, S.A. de C.V.
<i><u>Representante Común:</u></i>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

---

## Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

---

### Patrimonio del Fideicomiso

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

(a) la Aportación Inicial;

(b) el Monto de la Colocación Inicial para los Certificados Serie I, el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie o Subserie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) cualquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones de capital o participaciones sociales (limited partner interests) o cualesquier otras participaciones de o derivadas de cualesquier Inversiones (incluidas las Inversiones Requeridas en México) realizadas por el Fideicomiso, directamente o por medio de cualquier Vehículo de Inversión, de conformidad con este Contrato, así como los ingresos y rendimientos derivados de las mismas;

(d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de o en relación con cualquier préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualquier derecho de crédito derivado de los créditos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato del Fideicomiso, y todos y cada uno de los documentos de crédito derivados de o relacionados con los mismos (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré e instrumento de garantía relacionados con los mismos)

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones (incluidas las Inversiones Requeridas en México), o derivado de una Desinversión de las mismas;

(f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;

(g) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(h) en su caso, los derechos derivados de los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato del Fideicomiso;

(i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; y

(j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos 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 indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

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

El 10 de febrero de 2023, se celebró el contrato de Fideicomiso denominado "Fideicomiso Irrevocable número F/5402" (el "Fideicomiso") para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Proyectos de Inversión (los Certificados), con vencimiento a 8 años.

El 23 de febrero de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 20,010 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de proyectos de inversión (CERPI), con un valor nominal de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de US\$ 2,001,000. La clave de la pizarra de la emisión de los Certificados en BIVA es: "OSIYOPI 23D."

Del monto obtenido de la emisión inicial, se realizaron pagos de Gastos de Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión inicial y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Monto
Monto de la Emisión Inicial	\$ 2,001,000
Gastos de la Emisión Inicial	(873,640)
<b>Recursos Netos de la Emisión</b>	<b>\$ 1,127,360</b>

El 10 de marzo de 2023, se llevó a cabo la Primera Emisión Subsecuente de Serie I de 80,000 Certificados Bursátiles por un monto de US\$ 8,000,000.

Una vez pagados los Gastos de Emisión y otros gastos del fideicomiso que se han incurrido al 31 de marzo de 2023, los recursos remanentes fueron invertidos en reportos de valores gubernamentales.

A continuación, se detalla la integración al 31 de marzo 2023:

Tipo de Inversión		Saldo al 31 de marzo de 2023
Banco Actinver, S.A.	Saldos en bancos	\$ 1,194,205
<b>Total</b>		<b>\$ 1,194,205</b>

## 1.2 Desempeño de los activos

Al 31 de marzo de 2023, de conformidad con la valuación realizada por los valuadores independientes, Quantit, S.A. de C.V., y de acuerdo con una valuación a Costo amortizado, se determinó un valor total de los Instrumentos financieros de \$8,806,795.

### 1.1.3 Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de marzo de 2023, este rubro se integra de la siguiente forma:

<u>Institución:</u>	<u>Saldo al 31 de marzo de 2023</u>	<u>Tipo de operación</u>
Saldo en bancos	1,194,205	Efectivo
<b>Total de Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$ 1,194,205</b>	

Por el periodo que terminó al 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso no ha devengado ingresos por intereses.

Al 31 de marzo de 2023, los Instrumentos financieros a costo amortizado se integran de la siguiente manera:

## Instrumentos financieros a costo amortizado

Cliente	Fecha	Préstamo en USD	Plazo (años)	Valor actual
Osiyo LLC	27/03/2023	8,806,795	7	8,806,795

Al 31 de marzo de 2023, el monto total de los activos del Fideicomiso asciende a US\$10,001,000.

1.1.4 Variación en saldo y en número de activos

**Estado de Flujos de Efectivo**  
Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2023

(Cifras en dólares americanos)

	<b><u>23 de febrero al 31</u></b> <b><u>de marzo de 2023</u></b>
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Resultado integral	(11,642)
Subtotal	<b>(11,642)</b>
Instrumentos Financieros	(8,806,795)
Cuentas por Pagar	889,782
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de operación	<b>\$ (7,928,655)</b>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Intereses cobrados	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión:	<b>\$ -</b>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Emisión de Certificados Bursátiles	10,001,000
Gastos de emisión	(878,140)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento:	<b>\$ 9,122,860</b>
Incremento neto de efectivo y equivalentes	<b>\$ 1,194,205</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<b>\$ 1,194,205</b>

El 23 de febrero de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 20,010 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de proyectos de inversión (CERPI), con un valor nominal de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de US\$ 2,001,000. La clave de la pizarra de la emisión de los Certificados en BIVA es: “OSIYOPI 23D.”

El 10 de marzo de 2023, se llevó a cabo la Primera Emisión Subsecuente de Serie I de 80,000 Certificados Bursátiles por un monto de US\$ 8,000,000.

El 27 de marzo de 2023 se realizó un préstamo por \$ 8,806,795 dólares americanos en Osiyo LLC a un plazo de 7

años.

#### 1.1.5 Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

A la fecha ningún activo presenta un saldo que se encuentre en proceso de cobranza, incumplimiento o retraso en sus pagos, ni en proceso judicial, administrativo o arbitral.

#### 1.1.6 Garantía de los activos

A la fecha no se cuenta con ningún tipo de garantía sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitidos.

#### 1.1.7 Cargas y Limitaciones

A la fecha ningún activo bien o derecho fideicomitado se encuentra sujeto a gravamen, limitación o carga.

### 1.2. Desempeño de los valores emitidos

Al cierre del periodo reportado, el Fideicomiso no realizó pago alguno a los tenedores de los Certificados, los títulos en circulación Serie I a la fecha son 20,010 con un precio de colocación de \$100.00 dólares y 80,000 con un precio de colocación de \$100.00 dólares.

### 1.3. Contratos y acuerdos

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

(a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente, en este acto transfiere la cantidad de USD\$1.00 (un Dólar 00/100) al Fiduciario, como aportación inicial (la “Aportación Inicial”), a ser recibida en la Cuenta General a más tardar al Día Hábil siguiente en que la misma sea aperturada, para la constitución del Fideicomiso, y el Fideicomitente, en este acto nombra a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

(b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, 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 Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión y de la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente y/o al Administrador que determine el origen o identificación de cualquier depósito, aportación, transmisión, transferencia o incremento al Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley Aplicable. En este acto se autoriza al Fiduciario para llevar

a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en este acto el Fiduciario 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 el Representante Común y/o quien esté facultado para instruirlo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

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

(a) la Aportación Inicial;

(b) el Monto de la Colocación Inicial para los Certificados Serie I, el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie o Subserie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones de capital o participaciones sociales (limited partner interests) o cualesquier otras participaciones de o derivadas de cualesquier Inversiones (incluidas las Inversiones Requeridas en México) realizadas por el Fideicomiso, directamente o por medio de cualquier Vehículo de Inversión, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como los ingresos y rendimientos derivados de las mismas;

(d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de o en relación con cualquier préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualquier derecho de crédito derivado de los créditos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y todos y cada uno de los documentos de crédito derivados de o relacionados con los mismos (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré e instrumento de garantía relacionados con los mismos)

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones (incluidas las Inversiones Requeridas en México), o derivado de una Desinversión de las mismas;

(f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;

(g) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(h) en su caso, los derechos derivados de los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

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

(i) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos 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 indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Conforme a la Circular 1/2005, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellos que se describen en el inciso (a) de la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar, el cual se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines del mismo y la firma del Contrato de Fideicomiso hará las veces de acuse de recibo del mismo. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando de tiempo en tiempo, en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas modificaciones serán reflejadas en los estados financieros del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomitente en este acto acusa de recibido, en la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, de una copia del Contrato de Fideicomiso, junto con sus anexos.

El Fideicomitente y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles reconocen que los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna sobre la procedencia, autenticidad o legitimidad de los derechos o recursos que lleguen a formar parte del mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

#### Partes del Fideicomiso.

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	Administradora Osiyo, S.A. de C.V., y sus sucesores o cesionarios permitidos.
Administrador:	Administradora Osiyo, S.A. de C.V., y sus sucesores o cesionarios permitidos, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y sus sucesores o cesionarios permitidos, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Administradora Osiyo, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el “Fideicomisario en Segundo Lugar”).
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y sus sucesores o cesionarios permitidos, o

cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

### Fines del Fideicomiso.

Los fines de este Contrato (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4, en el Contrato del Fideicomiso y cualesquier otro Documentos de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie I, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes o Subseries Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales de cualquier Serie o Subserie, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones (incluyendo sin limitación, Inversiones Requeridas en México y a través de Vehículos de Inversión); (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII y demás disposiciones aplicables del Contrato del Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato del Fideicomiso o del Título correspondiente o los demás Documentos de la Emisión, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato del Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

(a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en beneficio de cada Serie o Subserie de Certificados;

(b) abrir, operar, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato del Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato del Fideicomiso;

(c) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados de cualquier Serie o Subserie en el RNV, llevar a cabo la Colocación Inicial y oferta pública restringida de los Certificados Serie I (incluyendo la celebración de cualquier contrato de colocación), realizar la Colocación Inicial de Certificados de Series o Subseries Subsecuentes, y llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de cualquier Serie o Subserie de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso;

(d) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar y mantener el listado de los Certificados en la Bolsa Autorizada;

(e) de conformidad con las instrucciones del Administrador, de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar, mantener y/o actualizar el registro y/o, en su caso, solicitar la toma de

nota del registro(s) relacionado con la suscripción y pago de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa Autorizada;

(f) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título en los términos previstos en el Contrato del Fideicomiso;

(g) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VII del Contrato del Fideicomiso en beneficio de cada Serie o Subserie de Certificados, y, de conformidad con las instrucciones que para dicho efecto reciba por parte del Administrador, cumplir todas y cada una de las obligaciones previstas en los documentos corporativos (governing documents) de los Vehículos de Inversión en los cuales invierta el Fideicomiso, incluyendo el pago, con fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso que sean parte de la Serie o Subserie de Certificados correspondiente, de cualesquier llamadas de capital o avisos de fondeo (funding notices) emitidos por dichos Vehículos de Inversión en relación con inversiones, gastos, comisiones por administración y cualesquier otros fines previstos en dichos documentos;

(h) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo Colocaciones Adicionales de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato del Fideicomiso en beneficio de cada Serie o Subserie de Certificados;

(i) mantener, a través y con la asistencia del Administrador, un registro del Monto de la Colocación Inicial de cada Serie o Subserie de Certificados y cualesquier otros montos recibidos de cada Colocación Adicional de cualquier Serie o Subserie de Certificados en particular, identificando los montos aportados por cada Tenedor; en el entendido, que en ningún caso, el monto total agregado de las Emisiones de Certificados Serie I y de la Emisión de Certificados de Series Subsecuentes o Subserie Subsecuentes, tomados en conjunto, pueden exceder el Monto Total de la Emisión, según sea validado por el Administrador;

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

(k) llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores, del Monto Total de la Serie o del Monto Total de la Subserie de cualquier Serie o Subserie de Certificados, con la aprobación previa de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, respectivamente, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso;

(l) contratar y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso y en la CUAE;

(m) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso;

(n) únicamente en caso de que algún Tenedor sea una Siefore o una Fiefore, contratar y, en su caso, sustituir al Oficial de Cumplimiento, según sea instruido por la Asamblea General de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso;

(o) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores

conforme a lo previsto en el Contrato del Fideicomiso, así como utilizar dichos recursos para realizar Pagos del Fideicomiso (incluyendo Gastos de Administración) conforme a los términos del Contrato del Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar reembolsos de Gastos del Fideicomiso al Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;

(p) con la asistencia del Administrador, preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador;

(q) que el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso podrá contratar o proporcionar al Representante Común, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común en términos de la Cláusula 5.4 del Contrato del Fideicomiso;

(r) preparar y proporcionar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador y con el apoyo del mismo, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, previa instrucción por escrito del Administrador;

(s) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, administrar, abrir, operar y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, a nombre del Fiduciario, según se requiera en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(t) de conformidad con 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 las Inversiones del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio (usando el Administrador esfuerzos razonables para obtener las tasas de interés más favorables disponibles en el mercado y salvaguardando los intereses del Fideicomiso en todo momento), en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;

(u) de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 20.6 del Contrato del Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de los individuos designados por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general limitado para pleitos y cobranzas y actos de administración, de conformidad con lo establecido en el primer, 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 reembolso 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 (e.firma) ante el Servicio de

Administración Tributaria, de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(v) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 20.6 del Contrato del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones del Administrador, en su caso, celebrar el Fideicomiso de Inversión en México y todos los documentos relacionados con el mismo;

(x) otorgar y revocar los poderes que se requieran conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador, o el Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(y) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(z) previa instrucción por escrito del Administrador, incurrir en deuda, directamente o a través de Vehículos de Inversión, de conformidad con la Cláusula IX del Contrato del Fideicomiso, así como otorgar garantías o constituir gravámenes (incluyendo, sin limitación, la creación de gravámenes sobre las Cuentas para Colocaciones Adicionales o sobre las Cuentas de Aportaciones, según corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor bajo una Línea de Suscripción), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del 15 Administrador;

(aa) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula XIII del Contrato del Fideicomiso;

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

(cc) celebrar operaciones con partes relacionadas de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.1 del Contrato del Fideicomiso;

(dd) llevar a cabo, con la asistencia del Administrador, cualquier acto necesario para inscribir el Contrato del Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(ee) contratar Asesores Independientes previa instrucción del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso;

(ff) 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;

(gg) obtener directamente una o más Líneas de Suscripción, y celebrar Convenios de Líneas de Suscripción de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos dispuestos en el Contrato del Fideicomiso;

(hh) de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, cumplir con todas y cada una de las obligaciones previstas en los Convenios de Líneas de Suscripción que se celebren, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Colocaciones Adicionales con el único fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente respecto de una Línea de Suscripción;

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

(jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, previas instrucciones del Administrador, el Comité Técnico, o de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, de conformidad con los términos de este Contrato y la Ley Aplicable;

(kk) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste 16 y alcance, cualquier obligación del Fideicomiso, incluyendo cualquier obligación de indemnización, asumida de conformidad con lo establecido en el o los contratos de colocación que sean celebrados con el o los intermediarios colocadores correspondientes; y

(ll) una vez concluida la vigencia del Contrato del Fideicomiso y pagadas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir todos los derechos y activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso, y proceder a la extinción del mismo, a través de la firma de convenio de terminación, extinción y finiquito.

#### Emisión de Certificados Serie I.

De conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y otros artículos aplicables de la LMV, y el artículo 7 fracción IX de la Circular Única, y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato del Fideicomiso y el Título que ampare los Certificados Serie I, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá emitir Certificados Serie I en los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso, hasta por el Monto Total de la Serie de los Certificados Serie I, de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Pública Inicial. En relación con los Certificados Serie I, el Fiduciario realizará una oferta pública restringida de Certificados Serie I no amortizables de conformidad con las instrucciones del Administrador (misma que deberá incluir, como mínimo, el número de Certificados a ser colocados en la Colocación Inicial, el Monto de la Colocación Inicial, el precio de los Certificados objeto de la Colocación Inicial, así como el número y monto de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a la Colocación Inicial) en la Fecha de Oferta Pública, y los Tenedores se obligan a suscribir y pagar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie I, la cual deberá ser fondeada en Dólares. En el entendido, que una vez realizada la oferta pública restringida inicial, los Compromisos Restantes de los Tenedores deberán ser pagados en las

Colocaciones Adicionales a través del mecanismo de derechos de suscripción previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Una vez que se haya llevado a cabo la Colocación Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar a la CNBV la toma de nota únicamente para fines informativos de las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados Serie I producto de dicha Colocación Inicial.

(b) Colocaciones Adicionales. Una vez que se haya llevado a cabo cualquier Colocación Adicional de Certificados Serie I, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar a la CNBV la toma de nota correspondiente a dicha asignación, únicamente para fines informativos de las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados Serie I producto de dicha Colocación Adicional. De conformidad con las instrucciones previas del Administrador, llevará a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de derechos de suscripción que se establece en la Cláusula VIII del Contrato del Fideicomiso hasta por el Monto 17 Total de la Serie correspondiente a los Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores o la celebración de una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cada Colocación Adicional deberá ser fondeada en Dólares (salvo que se disponga lo contrario en el Contrato del Fideicomiso). El Fiduciario no podrá llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados Serie I, exceda del Monto Total de la Serie de dichos Certificados Serie I.

#### Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Serie I conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

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

(b) Colocaciones Adicionales. Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados Serie I, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá obtener la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados Serie I objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes.

#### Títulos de los Certificados Bursátiles Serie I.

Los Certificados Serie I emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo título global que ampare todos los Certificados Serie I que representen el Monto Total de la Serie de los Certificados Serie I, el cual estará regido conforme a las leyes de México. El Título que represente los Certificados Serie I emitidos 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 que documente los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública de Certificados Serie I deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Oferta Pública de los Certificados Serie I. No obstante lo anterior, no existirá limitación para realizar cualesquier otras modificaciones al Título y a los Documentos de la Emisión, en la medida que se hayan obtenidos las autorizaciones corporativas correspondientes, según resulte necesario de conformidad con el Contrato del Fideicomiso de Fideicomiso.

#### Términos y Condiciones.

Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Contrato del Fideicomiso y en el Título correspondiente a dichos Certificados Serie I; en el entendido, que todos los Certificados Serie I deberán considerarse parte de la misma emisión, deberán tener los mismos términos y condiciones y otorgar los mismos derechos a sus Tenedores.

#### Autorización de los Tenedores.

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados Serie I (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato del Fideicomiso y su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del Contrato del Fideicomiso; y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados Serie I, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato del Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados Serie I 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, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a los Tenedores sobre los requerimientos de información que reciba, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador, según corresponda.

#### Colocación.

Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie I en la Fecha de Oferta Pública de dichos Certificados Serie I, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con uno o más intermediarios colocadores, en los términos de y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador. Los Certificados Serie I deberán ofrecerse en México mediante una oferta pública restringida, y dichos Certificados Serie I únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

#### Series Subsecuentes.

(a) El Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, podrá realizar Emisiones de Series o Subseries de Certificados que sean subsecuentes a los Certificados Serie I bajo el mecanismo de derechos de suscripción (sujeto a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso) así como, en su caso, llevar a cabo su inscripción en el RNV (cada una, una “Serie Subsecuente” o “Subserie Subsecuente”) de conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción IX de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de cada Título, en el entendido, que bajo ninguna circunstancia el monto total agregado de todas las Emisiones de todas las Series y Subserie de Certificados (incluyendo cualquier Compromiso Restante de los Tenedores), consideradas en conjunto, podrán exceder el Monto Total de la Emisión; en el entendido, que dichas Emisiones deberán ser fondeadas en Dólares.

(b) Registro en el RNV. El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios para obtener la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados correspondientes a cada Serie o Subserie de conformidad con el artículo 75 de la LMV, el artículo 14 de la Circular Única y demás artículos aplicables, en el entendido, que para dichos efectos, el Fiduciario deberá presentar una solicitud de actualización de la inscripción ante la CNBV y presentar la solicitud de listado correspondiente ante la Bolsa Autorizada, así como preparar toda la información y documentación requerida de conformidad con la Ley Aplicable.

(c) Derecho de Preferencia. Los Tenedores de los Certificados Serie I deberán tener un derecho de preferencia para suscribir los Certificados de la Serie o Subserie correspondiente de conformidad con el siguiente proceso:

(i) Sujeto a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso, el Administrador deberá determinar las fechas y términos de cada Emisión de cada Serie o Subserie de Certificados y deberá llevar a cabo todos los actos necesarios para llevar a cabo dicha Emisión.

(ii) Los Tenedores de Certificados Serie I deberán tener un derecho de preferencia para suscribir los Certificados de la Serie o Subserie de Certificados correspondiente a prorrata conforme a su porcentaje de tenencia de Certificados Serie I.

(iii) El Administrador deberá instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común), a publicar un aviso relacionado con la emisión de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, y en STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de la Serie o la Fecha de Pago de la Subserie correspondiente (cada aviso, 20 una “Notificación de Emisión de Serie o Subserie Subsecuente”). Dicha Notificación de Emisión de Serie o Subserie Subsecuente deberá incluir:

1. la clave de pizarra de la Serie o Subserie correspondiente;
2. el precio por Certificado de la Serie o Subserie correspondiente; en el entendido, que tratándose de Series o Subseries denominadas en dólares, se deberá señalar, únicamente para efectos informativos, el monto equivalente en Pesos, el tipo de cambio a ser utilizado, así como el día y la fuente de consulta del tipo de cambio correspondiente;
3. el Monto Total de la Serie o el Monto Total de la Subserie correspondiente; en el entendido, que tratándose de Series o Subseries denominadas en dólares, se deberá señalar, únicamente para efectos informativos, el monto equivalente en Pesos, el tipo de cambio a ser utilizado, así como el día y la fuente de consulta del tipo de cambio correspondiente;
4. el número y monto de Certificados correspondientes a la Serie o Subserie de Certificados a ser puestos en circulación en la Colocación Inicial que los Tenedores de Certificados Serie I tengan derecho de preferencia para suscribir en términos del Contrato del Fideicomiso;

5. el Periodo de Inversión de la Serie o Subserie correspondiente;
6. la vigencia de la Serie o Subserie correspondiente;
7. la Fecha Límite de Suscripción de Serie o Subserie Subsecuente;
8. la fecha en que los Certificados de dicha Serie o Subserie deberán ser pagados (la “Fecha de Pago de la Serie” o “Fecha de Pago de la Subserie”, según sea el caso); y
9. un resumen del uso anticipado que tendrán los recursos que se obtengan con la emisión de dicha Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de Certificados, mismo que, en todo momento, deberá cumplir con los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá poner a disposición de los Tenedores, previa solicitud por escrito de estos últimos a través del Representante Común, una descripción más detallada de dicho uso de los recursos.

Lo anterior, en el entendido que el Administrador deberá mantener un registro de los Certificados de la Serie o Subserie de que se trate como resultado de la Colocación Inicial, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a cada Serie o Subserie y cuya suscripción o pago se encuentra pendiente y deberá mantener dicho registro a disposición del Fiduciario y el Representante Común, para su consulta en cumplimiento de sus funciones.

(iv) Los Tenedores de Certificados Serie I tendrán derecho a adquirir Certificados de las Series Subsecuentes o Subseries Subsecuentes en la Fecha de Pago de la Serie o la Fecha de Pago de la Subserie correspondiente, según corresponda, en proporción a su participación respectiva de Certificados Serie I (vis-a-vis del total de los Certificados Serie I en circulación) en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente a la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de que se trate; en el entendido, que dichos Tenedores de Certificados Serie I podrán adquirir Certificados adicionales de las Series Subsecuentes o Subseries Subsecuentes correspondiente de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (vi) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Colocación Inicial de Serie o Subserie Subsecuente, cada Tenedor de Certificados Serie I deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Ineval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados Serie I en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente a la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de que se trate; en el entendido, además, que las Siefos o, en su caso, fondos de inversión especializados en fondos para el retiro (“Fiefos”) pertenecientes a la misma administradora de fondos para el retiro de otra Siefos o Fiefos que sea Tenedor de Certificados Serie I (cada uno, un “Inversionista Participante”), tendrá derecho a adquirir Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente en términos del procedimiento de asignación descrito en el inciso (vi) siguiente.

(v) A más tardar en la fecha que sea 3 (tres) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de la Serie o la Fecha de Pago de la Subserie de Certificados correspondiente (la “Fecha Límite de Suscripción de Serie o Subserie Subsecuente”), cualquier Tenedor de Certificados Serie I y, en la medida aplicable, cualquier Inversionista Participante, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de Certificados correspondiente (cada una, una “Notificación de Ejercicio”). Dicha Notificación de Ejercicio, para el caso de los Tenedores de

Certificados Serie I, deberá indicar el número de Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente que serán adquiridos por el Tenedor de Certificados Serie I respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados Serie I que tenga dicho Tenedor (vis-a-vis del total de Certificados Serie I en circulación); en el entendido, que dichas Notificaciones de Ejercicio podrán incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores de Certificados Serie I (dichos Certificados adicionales, los “Certificados Remanentes”); en el entendido, que el número de Certificados 22 Remanentes incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio deben identificarse claramente. Para el caso de un Inversionista Participante, la Notificación de Ejercicio deberá indicar el número de Certificados de dicha Serie o Subserie de Certificados a ser adquiridos por el Inversionista Participante correspondiente; en el entendido, que los Inversionistas Participantes podrán suscribir y pagar Certificados únicamente en caso de que existan Certificados Remanentes que no hubieren sido suscritos y pagados por los Tenedores de Certificados Serie I.

(vi) Asignación. El Administrador, dentro de un periodo de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha Límite de Suscripción de Serie o Subserie Subsecuente (la “Fecha de Asignación”), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de conformidad con lo siguiente:

(1) *Primero*, los Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados Serie I que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio, con base en el número de Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados Serie I de los que sean titulares dichos Tenedores a la Fecha Límite de Suscripción de Serie o Subserie Subsecuente; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio no será considerada para efectos de dicha asignación.

(2) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados Serie I todos los Certificados correspondientes a la Emisión correspondiente de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados Serie I que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes en sus Notificaciones de Ejercicio correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, hasta que todos los Certificados remanentes de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados Serie I hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes, y los Certificados Remanentes incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes disponibles de la emisión correspondiente de dicha Serie Subsecuente o 23 Subserie Subsecuente que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados Serie I con base en la proporción que el número de Certificados Remanentes incluidos en sus Notificaciones de Ejercicio respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al numeral 1 anterior.

(3) *Tercero*, si al cierre del día de la Fecha de Asignación (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se han podido asignar entre los Tenedores de Certificados Serie I todos los Certificados Remanentes, los Certificados Remanentes restantes deberán ser asignados a aquellos Inversionistas Participantes que hubieren presentado una oferta para suscribir Certificados de las Series Subsecuentes o Subseries Subsecuentes de Certificados correspondientes, en los términos descritos en las Notificaciones de Ejercicio presentadas por los Inversionistas Participantes hasta que todos los Certificados Remanentes hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Inversionista Participante hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes, y los Certificados Remanentes incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio exceden el número de Certificados Remanentes disponibles que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes deberán ser asignados entre dichos Inversionistas Participantes en proporción al número de Certificados Remanentes incluidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, respecto de todos los Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio previamente presentadas al Fiduciario y al Administrador de conformidad con el numeral 1 anterior.

(4) *Cuarto*, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en los numerales 1 a 3 anteriores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas asignaciones y el Fiduciario deberá publicar los avisos correspondientes a la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, al Indeval por escrito, y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar en la Fecha de Colocación Inicial respectiva.

(vii) Una vez que el proceso de asignación descrito en el Contrato del Fideicomiso de Fideicomiso haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la tom de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie o Subserie de Certificados correspondiente. El 24 Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo la cancelación de los Certificados que no sean suscritos por los Tenedores de los Certificados de la Serie o Subserie Subsecuente correspondiente o que no hayan sido pagados por los mismos conforme al Contrato del Fideicomiso, así como la realización del trámite de toma de nota correspondiente ante la CNBV.

(viii) Incumplimiento. En caso de que un Tenedor de Certificados Serie I o un Inversionista Participante que haya presentado una Notificación de Ejercicio no cumpla con su compromiso establecido en la misma, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, llevar a cabo los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de que se consideren como emitidos únicamente aquellos Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente que hubieren sido colocados, sin que ocurra una dilución punitiva por dicho incumplimiento.

(d) Destino de los Recursos. En adición a los destinos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo realizar Inversiones) los recursos obtenidos de la emisión de cada Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de Certificados también podrán ser destinados para pagar (1) Gastos de Colocación Inicial relacionados con la emisión de dicha Serie o Subserie de Certificados; y (2) la parte proporcional de los Gastos del Fideicomiso y la parte proporcional de la Reserva para Gastos correspondientes a dicha Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de Certificados, calculada por el Administrador en relación con el monto total colocado a través de la emisión de Certificados de todas las Series y Subseries en conjunto, a partir de la fecha de cálculo respectiva; en el entendido, que en su caso, el Administrador deberá dar a conocer por escrito, al Fiduciario (con copia al Representante Común) la cantidad de la Reserva para Gastos del Fideicomiso a ser fondeada por la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente respectiva el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha Límite de Suscripción correspondiente.

(e) Autorizaciones y Registro. Con respecto y antes de cualquier Emisión de cualquier Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la instrucción que para tal efecto entregue por escrito el Administrador, el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización del registro de los Certificados vigentes en el RNV y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega de los Certificados de dicha Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) el registro de dichos Certificados en el RNV y, en su caso, su listado en la Bolsa Autorizada, y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente en Indeval.

(e) Títulos. Los Certificados de cada Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que abarcará la totalidad de los Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente, sin expresión de valor nominal, 25 de conformidad con la legislación mexicana. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.

#### Inversiones.

(a) Inversiones; Co-inversiones Osiyo. El Fideicomiso pretende utilizar los compromisos y los recursos obtenidos de cada Serie o Subserie de Certificados para realizar inversiones o compromisos de inversión en, Vehículos de Inversión Osiyo que proporcionen una exposición diversificada que se encuentren abiertos para suscripción durante el Periodo de Inversión (cada una, una “Inversión Osiyo”) y, en la medida aplicable durante el Periodo de Inversión, mediante la realización de co-inversiones en México, de manera conjunta con Vehículos de Inversión Osiyo o Vehículos de Inversión Requeridos en México (cada una, una “Co-Inversión Osiyo”); en el entendido, que salvo que se cuente con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores correspondiente, todas las Inversiones en Vehículos Osiyo que lleve a cabo el Fiduciario deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión aplicables a cada Serie o Subserie de Certificados y la Política de Operaciones con Partes Relacionadas, según resulte aplicable.

En caso de que el Fideicomiso invierta en cualquier Vehículo de Inversión Osiyo en los términos establecidos en el Contrato del Fideicomiso, o celebre directamente contratos de coinversión con otros inversionistas para invertir conjuntamente con el Fideicomiso, dichas inversiones y contratos de co-inversión le otorgarán al Fideicomiso los mismos derechos económicos y de voto que a otros inversionistas en situaciones similares que inviertan en la misma cantidad, tiempo, términos y condiciones que el Fideicomiso.

En caso de que el Fideicomiso invierta en cualquier Vehículo de Inversión Requerido en México (incluyendo sin limitación el Fideicomiso de Inversión en México) conforme a los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso, o directamente celebre contratos de co-inversión con otros inversionistas para co-invertir junto con el Fideicomiso, el Administrador deberá causar que dichas inversiones y dichos contratos de co-inversión establezcan que el Fideicomiso tendrá los mismos derechos económicos y de voto que otros inversionistas en situaciones similares que inviertan en los mismos montos, tiempos, términos y condiciones que el Fideicomiso.

#### Periodo de Inversión.

(a) Periodo de Inversión. (i) Los Certificados Serie I tendrán un periodo de inversión de 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha de Oferta Pública. Durante dicho periodo, el Fideicomiso deberá realizar compromisos para llevar a cabo Inversiones en Vehículos de Inversión Osiyo, Co-Inversiones Osiyo y, en la medida aplicable, en Vehículos de Inversión Requeridos en México, en beneficio de dicha Serie. (ii) Cada Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente de Certificados tendrá el periodo de inversión que se describa en la Notificación de Emisión de Serie

o Subserie Subsecuente, el cual comenzará en la Fecha de la Colocación Inicial de la Serie Subsecuente o Subserie Subsecuente correspondiente, durante el cual, el Fideicomiso se comprometerá a realizar Inversiones en Vehículos de Inversión Osiyo, Co-Inversiones Osiyo, y en la medida que resulte aplicable, en Vehículos de Inversión Requeridos en México, en beneficio de cada una de dichas Series o Subseries.

(b) Extensiones al Periodo de Inversión. El Periodo de Inversión de cada Serie o Subserie de Certificados podrá extenderse por el Administrador, a su discreción, por un periodo adicional de 1 (un) año, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, y posteriormente, el Periodo de Inversión de cada Serie o Subserie de Certificados podrá extenderse por periodos adicionales de 1 (un) año, con la previa aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie o Subserie de Certificados.

(c) Terminación Anticipada del Periodo de Inversión. El Periodo de Inversión de cada Serie o Subserie de Certificados podrá terminarse anticipadamente (1) a discreción del Administrador, en cualquier momento 110 después que el 100% (cien por ciento) del Monto Total de la Serie o del Monto Total de la Subserie de Certificados haya sido invertido en, o comprometido por el Fideicomiso para, o reservado por el Administrador de buena fe para, o llamado para llevar a cabo, Inversiones, pagar las Comisiones por Administración, Gastos del Fideicomiso o el fondeo de obligaciones contingentes; o (2) según lo determine la Asamblea General de Tenedores para todas las Series y Subseries como consecuencia de la remoción del Administrador.

#### Lineamientos de Inversión.

- 1) Se espera que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas en una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de una diversos activos e instrumentos financieros invirtiendo directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión) en el sector de energía renovable en Estados Unidos y en otros países.
- 2) Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador, o que de cualquier otra manera pudieran implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.
- 3) Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea Especial de Tenedores.
- 4) En todas las Inversiones que realice la Serie I, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, Osiyo coinvertirá una cantidad equivalente al menos al 2% de las cantidades invertidas por el Fideicomiso.

#### Restricciones de Inversión.

- (i) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate, según sea determinado por el Administrador; en el entendido, que el 109 Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de coinversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso tenga la facultad para designar parte de la administración del emisor correspondiente.
- (ii) En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje

menor al 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) del párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea General de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea General de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado en el inciso (i) anterior.

(iii) Tratándose de inversiones en instrumentos distintos de los señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores e inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de la emisión, por lo que dicha inversión se deberá llevar a cabo como una Inversión Permitida, de conformidad con la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### Servicios Prestados por el Administrador o Partes Relacionadas.

El Administrador o sus partes relacionadas o Afiliadas del Administrador (incluyendo sin limitar a Osiyo, LLC, Osiyo USA Contracting, LLC, Osiyo USA Services, LLC y Osiyo México Services, S.C.), podrán realizar funciones contables, legales, de información o de cualquier otro servicio administrativo que el Administrador considere necesario, y en dicho supuesto, el Fideicomiso reembolsará a dichas partes al costo por dichas funciones incluyendo costos y gastos generales correspondientes erogados para la realización de las mismas, según lo determine el Administrador o dichas partes o Afiliadas del Administrador, conforme resulte aplicable para ser justo y razonable con el Fideicomiso, basándose en el tiempo invertido por las personas que realizaron dichas funciones, en cada caso, ya sea erogados antes o después de la Fecha de la Colocación Inicial.

#### Inversiones Permitidas.

(a) Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del Contrato del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (únicamente hasta que dichas cantidades se utilicen para llevar a cabo las Inversiones que se pretenden realizar) (i) en Pesos, en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda o en Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (“PRLVs”); y (ii) en Dólares, (1) en contratos de recompra de Contrapartes Primarias del sistema bancario central de los EEUU (Primary Federal Reserve Dealers) utilizando valores gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los EEUU o por el Departamento del Tesoro de dicho país (Treasury Securities) con aceptación bancaria, cuya compra resulte legal por parte del Federal Reserve Bank de los EEUU (U.S. Federal Reserve Bank), en instrumentos denominados “U.S. Treasury Bills”, en papel comercial denominado “Agency Discount Notes” que tenga una calificación crediticia otorgada por Moody’s Investor Services, Inc. o S&P Global Ratings en su categoría más alta y en cuentas o fondos de inversión que inviertan primordialmente en los instrumentos antes mencionados o (2) depósitos de ventanilla (Time Deposit) de 1 a 28 días, con calificación crediticia AAA mex (3) Reporto de UMS Reporto de papel emitido por el gobierno mexicano de 1 día hasta 28 días, con el respaldo del gobierno mexicano (las “Inversiones Permitidas”). El Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 11.2 cumplan con los términos aquí establecidos. Si el Administrador no entrega la instrucción al Fiduciario para invertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario, hasta en tanto reciba instrucción en contrario debidamente suscrita por el Administrador, estará autorizado para

invertir cualesquier cantidades que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso (i) en Pesos, en Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento emitidos por una institución financiera, los cuales tendrán un plazo no mayor a un día natural (ii) en Dólares, deberá mantenerlos disponibles, a la vista, sin inversión.

(b) Tiempos para realizar Inversiones Permitidas. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten el mismo día en que se recibieron dichos montos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda y deberán invertirse en Inversiones Permitidas en el Día Hábil inmediato siguiente a la recepción de los mismos de conformidad con lo previsto en el Contrato del Fideicomiso. De conformidad con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre Inversiones Permitidas efectuadas de conformidad con esta Cláusula, salvo que el Fiduciario sea responsable en los casos en que dicho detrimento sea consecuencia que el Fiduciario incumpla con sus obligaciones aquí establecidas en cuanto a la realización de Inversiones Permitidas y/o exista dolo, mala fe, culpa grave, fraude o negligencia del Fiduciario en términos del artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por una resolución definitiva e inapelable de una Autoridad Gubernamental competente.

(c) Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.

(d) Inversiones con Afiliadas. En ningún supuesto el Fiduciario podrá invertir en Inversiones Permitidas en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las subsidiarias o la controladora de Osiyo o del Administrador.

---

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

---

#### **Cumplimiento con el plan de negocios y calendario de inversiones y en su caso desinversiones**

El objetivo del Fideicomiso es realizar inversiones (o compromisos de las mismas) durante el Periodo de Inversión. El monto por invertir y el ritmo al que se invertirá dependerá del tipo de transacción, de las condiciones del mercado y de otras circunstancias existentes al momento de la inversión, todo lo cual será analizado por el Administrador. No hay garantía de que la totalidad de la cantidad asignada a las inversiones se invierta. Además,

dado que el Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión previamente establecido, el Administrador podrá modificar el ritmo de desinversión de cualquier inversión realizada por el Fideicomiso a su discreción y no tiene la obligación de haber completado la desinversión de todas las inversiones a una fecha determinada. Lo anterior podría afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores.

### **Lineamientos de Inversión aplicables a los Certificados Serie I.**

- 1) Se espera que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que proporción exposición a oportunidades de inversión alternativas en una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de una diversos activos e instrumentos financieros invirtiendo directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión) en el sector de energía renovable en Estados Unidos y en otros países.
- 2) Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador, o que de cualquier otra manera pudieran implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.
- 3) Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea Especial de Tenedores.
- 4) En todas las Inversiones que realice la Serie I, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, Osiyo coinvertirá una cantidad equivalente al menos al 2% de las cantidades invertidas por el Fideicomiso.

### **Criterios de Elegibilidad de las Sociedades o Proyectos en los que el Fideicomiso Invertirá aplicables a los Certificados Serie I.**

El Administrador buscará oportunidades de inversión que cuenten con las siguientes características generales:

- Proyectos que se estime serán capaces de generar una Tasa Interna de Retorno e USD\$ a nivel proyecto del 6.0% o superior y que puedan generar un rendimiento e USD\$ esperado del 8.0% o superior con una venta parcial o total del Proyecto de Energía.
- Proyectos de Energía que usen tecnologías renovables.
- Proyectos que integren o puedan integrar contratos de suministro de energía con clientes en el sector privado, empresas de servicios públicos (utilities) y con IOUs principalmente en los Estados Unidos.
- Proyectos en los que se mantenga control sobre las Desinversiones y prevean un claro proceso de Desinversión (aunque el Administrador pudiera considerar algunas participaciones minoritarias sujeto a la calidad del socio, perfil de rendimientos, derechos de minorías y otros elementos estratégicos).
- Proyectos desarrollados por Osiyo u otros desarrolladores calificados y con buena reputación.
- Proyectos ubicados principalmente en los Estados Unidos, así como en otros países.

## **Criterios de Diversificación y Grados de Concentración por Tipo de Industria y Activos Objeto de Inversión aplicables a los Certificados Serie I.**

El Administrador implementará una estrategia prudente de diversificación de Proyectos de Energía para mitigar riesgos e incrementar la disponibilidad de efectivo para realizar

Distribuciones. Por lo tanto, pretende (i) asignar las Inversiones en diversos proyectos que se encuentren ubicados en Estados Unidos, México y otros países, los cuales utilicen energías renovables para generar electricidad, (ii) celebrar contratos sólidos y rentables con múltiples clientes y proveedores de servicios altamente calificados y (iii) contratar proveedores y contratistas para EPC y O&M reconocidos y con balances financieros sólidos.

### **Selección de Proyectos**

Osiyo está organizado de una forma que le permite evaluar de manera independiente y comprehensiva las potenciales Inversiones en Proyectos de Energía. Como parte de su estrategia de inversión, busca adquirir, desarrollar, financiar, construir, operar y vender proyectos que se espera contribuyan con flujos de efectivo disponible para poder realizar Distribuciones. Su enfoque en la selección de proyectos se centra, de manera general, en proyectos (i) que tengan una fuerte viabilidad económica que ayude a alcanzar los objetivos financieros de largo plazo de acuerdo a los Objetivos de Inversión de los Certificados de cada Serie, tal y como se determine mediante análisis intensivo y auditorías a fondo; (ii) en los que pueda aportar valor agregado y que tengan características que sean estratégicamente compatibles con los otros Proyectos de Energía y con su negocio en general; y (iii) que cumplan con los Lineamientos de Inversión de cada Serie y los principios de negocio de Osiyo, incluyendo su compromiso con el medio ambiente y de responsabilidad social en las comunidades en las que los Proyectos de Energía del Fideicomiso se encuentran.

### **El Administrador busca Oportunidades de Inversión que cuenten con las siguientes características generales:**

- Proyectos que se estime serán capaces de generar una Tasa Interna de Retorno en USD\$ a nivel proyecto del 6.0% o superior y que puedan generar un rendimiento en USD\$ esperado del 8.0% o superior con una venta parcial o total del Proyecto de Energía.
- Proyectos de Energía que usen tecnologías renovables.
- Proyectos que integren o puedan integrar contratos de suministro de energía con clientes en el sector privado, empresas de servicios públicos (utilities) y con IOUs principalmente en los Estados Unidos.
- Proyectos en los que se mantenga control sobre las Desinversiones y prevean un claro proceso de Desinversión (aunque el Administrador pudiera considerar algunas participaciones minoritarias sujeto a la calidad del socio, perfil de rendimientos, derechos de minorías y otros elementos estratégicos).
- Proyectos desarrollados por Osiyo u otros desarrolladores calificados y con buena reputación.
- Proyectos ubicados principalmente en los Estados Unidos, así como en otros países.

Las políticas de inversión y límites de concentración se encontrarán descritos en los documentos corporativos de cada Inversión o Vehículo de Inversión.

Lineamientos de Inversión aplicables a los Certificados Serie I:

- 1) Se espera que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas en una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de diversos activos e instrumentos financieros invirtiendo directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión) en el sector de energía renovable en Estados Unidos y en otros países.
- 2) Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador o que de cualquier otra manera pudieran implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.
- 3) Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.
- 4) Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión debe ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.
- 5) En todas las Inversiones que realice la Serie I, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, Osiyo invertirá una cantidad al menos igual al 2.0% de las cantidades invertidas por el Fideicomiso.

Cada serie de Certificados contará con sus propios lineamientos de inversión y sus restricciones mínimas de coinversión del Administrador.

El proceso de Inversión en Proyectos de Energía prevé procesos que aseguran un riguroso análisis y controles internos propios, incluyendo la preparación formal de documentos de aprobación de inversión, estricto control de niveles de delegación para llevar a cabo compromisos de capital, y comprobación de los supuestos con expertos y asesores técnicos independientes. Adicionalmente, consideramos que la alineación de intereses y la independencia son críticos para llevar a cabo Inversiones exitosas.

### **Etapa de Desarrollo**

Durante la etapa de desarrollo, se llevan a cabo distintas actividades de manera simultánea para avanzar el proyecto. Con los recursos administrados, el Fideicomiso adquirirá proyectos de desarrolladores 155 internacionales y locales, experimentados y calificados que tengan asegurado por lo menos un terreno, que hayan llevado a cabo estudios de recursos, que hayan realizado un acercamiento con la comunidad y que hayan solicitado u obtenido permisos y derechos de interconexión. De igual forma el Administrador podrá celebrar de manera conjunta con dichos desarrolladores contratos para el desarrollo del proyecto. En una etapa subsecuente se busca asegurar los CCE que tradicionalmente involucran negociaciones bilaterales pero que podrían requerir que Osiyo participe en procesos competitivos. Al mismo tiempo, el Administrador comenzará a seleccionar a un contratista EPC y O&M con base en un contrato a precio fijo. En caso de que alguno de sus socios estratégicos pueda proveer los servicios EPC/O&M, los contratos incluirán disposiciones para que los términos y condiciones de la operación sean iguales o más benéficos que los existentes en el mercado al momento del diseño y la ejecución del proyecto. En virtud de que en la etapa de desarrollo temprana pueden existir oportunidades para mejorar la rentabilidad del Proyecto, el Administrador podrá originar sus propios Proyectos en etapa temprana de desarrollo y alcanzar potencialmente mayores retornos de su inversión ya que Osiyo es capaz de manejar los costos de una manera más eficiente, en comparación con otras empresas, y tiene una mayor expectativa de flujos de efectivo debido a que

controla parámetros clave en sus contratos que tienen un gran impacto en el desempeño financiero como es el caso de los CCE, del financiamiento de los proyectos y de los costos de EPC y O&M.

### **Etapa de Financiamiento**

Una vez que el proyecto haya obtenido la mayor parte de los permisos y los contratos clave, el Administrador evaluará las estructuras y los socios financieros más favorables. Actualmente Osiyo tiene relaciones estrechas con las principales instituciones financieras en Estados Unidos, entre ellos, J.P. Morgan-Chase, Bank Of America, PNC Bank, Morgan Stanley, Goldman Sachs, Wells Fargo, y Citibank. Este proceso involucra una auditoría a fondo de proyecto, la contratación de seguros, así como llevar a cabo un análisis para optimizar la estructura fiscal.

### **Etapa de Construcción**

El contratista EPC normalmente es responsable de finalizar la ingeniería del proyecto, así como de proveer todos los materiales y la construcción del mismo a una fecha previamente acordada. El contratista EPC típicamente garantizará, bajo su propio riesgo, el calendario y los costos de la construcción del proyecto. Cuando un contratista EPC garantiza la construcción de un proyecto asume los riesgos de la construcción, certifica la calidad de la materia prima y lleva a cabo pruebas extensivas de desempeño. Durante las etapas de administración y puesta en marcha de la construcción, el Administrador supervisa constantemente al contratista EPC a través de su equipo interno para asegurarse que el proyecto se entregue en tiempo y dentro del presupuesto acordado.

### **Etapa de Operación**

El Administrador se esforzará en operar y mantener los Proyectos de Energía en los que invierta el Fideicomiso a través de una combinación de contratistas externos que sean supervisados por el equipo operativo del Administrador. Durante la etapa de operación sus responsabilidades comúnmente incluirán la de supervisar los servicios contratados de O&M en la planta, así como supervisar a los proveedores de servicios de administración de activos que llevan a cabo la cobranza, el pago de gastos y la amortización de la deuda del proyecto.

### **Estrategias de Salida/Desinversiones**

Estados Unidos está experimentando una transformación sustancial en el sector eléctrico, con incentivos que fomentan un mercado organizado y ayuda a continuar la expansión de la participación de productores de electricidad privados e independientes. Actualmente, las oportunidades de adquisición de plantas generadoras de electricidad en Estados Unidos son amplias, aunque frecuentemente son con precios de adquisición relativamente altos y TIRs deprimidas. Por tanto, Osiyo considera que está ingresando al mercado de Estados Unidos en un momento óptimo, tanto por la adquisición de activos en etapas tempranas y avanzadas de desarrollo, como por desarrollar, construir, financiar y operar un portafolio de activos de infraestructura energética de alta calidad, con visión a largo plazo y que generan flujos estables para los Tenedores. Osiyo tiene la intención de adquirir los Proyectos de Energía de tal manera que generen oportunidades atractivas para la apreciación de las Inversiones y para generar los flujos que permitan realizar Distribuciones a los Tenedores una vez que los activos estén en su etapa de operación.

La estrategia de salida está basada en un proceso proactivo de gestión de las inversiones con el fin de maximizar el valor de los activos del Fideicomiso en un evento de liquidez. Este proceso se basará en (i) la fortaleza técnica y financiera de los activos del Fideicomiso y (ii) una red de contactos con empresas globales, productores de energía, empresas de generación de energía convencional y renovable, fondos de pensiones y compañías de seguros que tienen un apetito de riesgo bajo así como menores costos de capital. El Administrador buscará vender los activos del Fideicomiso a dichas empresas en el momento que el Administrador considere que la realización de valor va a ser óptima. Esto significa que el Administrador podrá vender su participación en cualquier Proyecto de Energía en cualquier etapa de su ciclo de vida. También podría evaluar y, de ser conveniente, realizar un re-apalancamiento de activos estabilizados para poder realizar Distribuciones a los inversionistas. La estrategia de Desinversión podría incluir mecanismos generadores de valor para proyectos individuales, así como para toda una plataforma de proyectos (o parte de la misma) por encima del valor del ciclo de vida de proyectos individuales. Asimismo, el Administrador podría buscar un comprador de algún proyecto en su etapa de desarrollo o al comienzo de la etapa de construcción dependiendo, en ambos casos, de los factores y circunstancias aplicables a dichos proyectos y de los plazos previstos para las operaciones comerciales. Proyectos cuya etapa de construcción haya sido finalizada y que el Administrador decida vender, generalmente incluirán proyectos que tengan garantizado un CCE, derechos de tierras, permisos necesarios, derechos de interconexión, abastecimiento de equipo y contratos de ingeniería, procuración de equipos, construcción, operación y mantenimiento.

En el caso de que el Fideicomiso tome una posición minoritaria en un Proyecto de Energía, el Administrador pretende contar con disposiciones contractuales claras que le permitan desinvertir a través de la venta de dicha participación o activo a terceros o a través de una opción de venta con sus socios financieros o estratégicos con la finalidad de asegurar liquidez y retorno de capital.

## **Retornos**

El Administrador tiene como objetivo que las Inversiones del Fideicomiso tengan un Tasa Interna de Retorno, calculada en USD\$ a nivel Proyecto de Inversión y al final de su de vida del Proyecto del 6.0% o mayor. Los rendimientos antes señalados no considerarán el tratamiento fiscal aplicable a cada Tenedor. No existe garantía alguna de que los rendimientos descritos se alcancen. Los resultados obtenidos pueden variar dependiendo de los resultados proyectados o esperados.

Las inversiones se realizarán con base en la información disponible al momento de su realización, la cual podría estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final podría variar significativamente.

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

## **Calendario de Inversiones y Desinversiones**

El objetivo del Fideicomiso es realizar inversiones (o compromisos de las mismas) durante el Periodo de Inversión. El monto por invertir y el ritmo al que se invertirá dependerá del tipo de transacción, de las condiciones del mercado y de otras circunstancias existentes al momento de la inversión, todo lo cual será analizado por el Administrador. No hay garantía de que la totalidad de la cantidad asignada a las inversiones se invierta. Además, dado que el Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión previamente establecido, el Administrador podrá modificar el ritmo de desinversión de cualquier inversión realizada por el Fideicomiso a su discreción y no tiene la obligación de haber completado la desinversión de todas las inversiones a una fecha determinada. Lo anterior podría afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores.

---

### Valuación [bloque de texto]

---

El Administrador designó, a Quantit, S.A. de C.V., como valuador independiente en la valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

A la fecha del presente reporte del fideicomiso, la emisora no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación.

Al 31 de marzo de 2023, el precio de los Certificados Bursátiles reportado por los valuadores son los siguientes:

Valor final de los certificados – \$91.103068

Valor de los certificados capitalizando gastos de emisión - \$99.485217

# Quantit

Valuación Independiente



## Reporte de Valuación Independiente

Marzo 31, 2023

OSIYOPI 23D



## CONTENIDO

Información General

Lineamientos de Reporte y Cumplimiento IVS

Información y Balance Actual de las Inversiones

Metodología de Valuación

Valuación

Análisis de Sensibilidad del Portafolio

Resolución de la Circular Única de Emisoras

Aviso de Responsabilidad



## ANTECEDENTES

El 10 de febrero de 2023 fue creado el Fideicomiso Irrevocable No. 5402 (el "Fideicomiso") celebrado por Administradora Osiyo, S.A. de C.V. (en lo sucesivo indistintamente el "Administrador" u "Osiyo"), como fideicomitente, administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común.

Osiyo se constituyó de acuerdo a las leyes de México para realizar, entre otros, inversiones de forma directa o indirecta en una plataforma o en proyectos, con la finalidad de adquirir, desarrollar, financiar, construir, operar y vender activos dentro de la cadena de valor del sector de energía renovable. En este sentido, Osiyo se constituyó mediante escritura pública número 221 de fecha 28 de octubre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Canales Lopez, Notario Público número 26 del Distrito Notarial de la ciudad de Torreón, Coahuila.

El Fideicomiso a la fecha de valuación ha realizado una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo sujetos a llamadas de capital (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural) bajo la clave de pizarra "OSIYOPI 23D". Dicha oferta representa un número total de Títulos Fiduciarios equivalente a 20,010 (veinte mil diez) y una emisión por \$2,001,000 (dos millones un mil dolares 00/100). A la fecha de valuación, se ha realizado una llamada subsecuente de capital por un monto total de \$8,000,000 (ocho millones de dolares 00/100) incluyendo la emisión inicial y un número total de Títulos Fiduciarios 100,010 (cien mil diez).

## PROPÓSITO

Durante los últimos 30 años, los integrantes del equipo de Osiyo han estado involucrados en la originación, adquisición, desarrollo, construcción, financiamiento y operación de múltiples proyectos de generación eléctrica. Actualmente, operan en Estados Unidos y México, sumando 12.8GW de proyectos de energía renovable, más de 140 CCE's y USD \$4.8 mil millones en financiamiento.

Osiyo procura maximizar el valor de largo plazo de las Inversiones de manera responsable con la sociedad y el medio ambiente. El proposito de esto es buscar lo siguiente:

- Invertir en proyectos sustentables, rentables y atractivos para sus inversionistas, colaboradores y socios estratégicos
- Analizar rigurosamente todos los aspectos de los potenciales proyectos de manera puntual, disciplinada e integral con el fin de entender y, cuando sea necesario, apoyar la optimización de los mercados, cuidando siempre restricciones regulatorias, financieras y legales
- Impulsar la excelencia en su organización, los proyectos y los programas sociales y ambientales vinculados a los proyectos
- Seleccionar rigurosamente a cada profesionista que colabora en la empresa y la estructuración de un programa de incentivos, donde sus profesionistas clave puedan participar en su éxito financiero
- Establecer una propuesta de servicios competitivos que le permita convertirse en el socio energético de preferencia para sus clientes y proveedores y, al mismo tiempo, promover el uso de las energías renovables a través del portafolio de activos del Fideicomiso.

Los objetivos financieros, los cuales el Administrador considera que maximizarán a largo plazo el valor de las Inversiones, son:

- Aprovechar de forma prudente el capital para adquirir, desarrollar, mantener, construir y operar Proyectos de Energía rentables
- Reducir los riesgos mediante la celebración de contratos justos con clientes, contratistas y proveedores; establecer sólidas alianzas estratégicas y financieras para ayudar a salvaguardar el valor de las Inversiones y facilitar la transición de cada uno de los Proyectos de Energía a la etapa de operación comercial

- Generar flujos de efectivo predecibles para poder realizar distribuciones periódicas, de tal manera que el Fideicomiso genere rendimientos atractivos para los Tenedores.

## ESTRATEGIA

Con base en el contrato de Fideicomiso, el objetivo de Osiyo consiste en invertir, de forma directa o indirecta a través de vehículos de inversión, en proyectos de inversión de energía. Para ello, el Administrador busca cumplir con este objetivo por medio de la originación, adquisición, desarrollo, financiamiento, construcción, operación y venta de activos de generación, almacenamiento, transmisión y cualquier otro tipo de activo dentro de la cadena de valor del sector de energía renovable en los Estados Unidos y otros países para el Fideicomiso.

El Administrador mitigará los riesgos inherentes en cada proyecto a través de la celebración de contratos prudentemente negociados e implementados con empresas proveedoras de equipos y servicios, líderes de la industria energética a nivel mundial. Asimismo, ha establecido y continuará estableciendo importantes alianzas estratégicas y financieras con empresas globales de alto prestigio en el sector energético. Estas acciones, junto con sus propias prácticas disciplinadas de investigación, análisis, selección, y ejecución le permitirá proteger las Inversiones y fortalecer su capacidad para llevar los proyectos a lograr su operación comercial de manera rentable.

Los Vehículos de Inversión a través de los cuales el Fideicomiso llevará a cabo las inversiones incluyen; cualquier fideicomiso o vehículo de propósito específico, mediante los cuales se realizarán inversiones de forma directa o indirectamente, que deberán ser llevadas a cabo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

## LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS

De acuerdo con el lineamiento IVS 103 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación.

Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)

El lineamiento IVS 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, Quantit pone a su disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

<b>Alcance del Ejercicio:</b>	Favor de referirse a la <b>Portada</b> del presente reporte
<b>Uso previsto del reporte:</b>	Favor de referirse al <b>Aviso de Limitación y Responsabilidad</b>
<b>Enfoque adoptado:</b>	Favor de referirse a la página 8 del presente reporte
<b>Metodología(s) Aplicada(s):</b>	Favor de referirse a la página 8 del presente reporte
<b>Conclusiones de valor:</b>	Favor de referirse a la página 7 del presente reporte
<b>Fecha del reporte:</b>	Favor de referirse a la <b>Portada</b> del presente reporte

Quantit confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

## INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES

Al 31 de marzo de 2023, se muestra el Balance General del Fideicomiso Irrevocable número 5402, incluyendo las inversiones temporales, las inversiones en entidades promovidas, los pasivos y el patrimonio.

Balance General (Cifras en USD)	
<b>Activo</b>	<b>31-mar-23</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$1,194,205
Instrumentos Financieros a Valor Razonable	\$8,806,795
<b>Total Activos</b>	<b>\$10,001,000</b>
<b>Pasivo</b>	<b>31-mar-23</b>
Cuentas por Pagar	\$889,782
<b>Patrimonio</b>	<b>31-mar-23</b>
Patrimonio	\$9,111,218
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>\$10,001,000</b>

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31-mar-2023	
Tipo Valor	Monto
Efectivo	\$1,194,205
Inversiones Temporales	\$0
<b>Total (USD)</b>	<b>\$1,194,205</b>

Al 31 de marzo de 2023, el Fideicomiso irrevocable 5402 ha realizado una inversión.

Inversión en Deuda 1	
Importe Invertido	\$8,806,795
<b>Valuación al 31-mar-2023 (USD)</b>	<b>\$8,806,795</b>

Al 31 de marzo de 2023, la inversión en deuda se valúo utilizando la técnica de valuación de costo amortizado, ya que el crédito se mantendrá hasta el vencimiento y solo se compone de principal e intereses.



## METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Esta valuación fue realizada considerando información de mercado que se tuvo disponible. El valor presentado en este reporte es una estimación del valor justo de las Inversiones del Fideicomiso. Algunos eventos y circunstancias que podrían impactar la valuación de un activo se analizarán si son relevantes para el propósito de este reporte.

El valor obtenido en este reporte se basó en información provista por el cliente y otras fuentes. Se asume que dicha información es exacta y completa.

Sin embargo, Quantit no ha auditado dicha información por su exactitud e integridad. Es importante hacer notar que la estimación de valor presentada es un valor razonable de mercado y puede ser considerado como un valor final de los activos y del Fideicomiso.

Nuestro objetivo es proveer un enfoque global orientado a la valuación de instrumentos, activos y pasivos. En la valuación de este tipo de instrumentos incluimos métodos profesionales de valuación bajo las normas internacionales de valuación.

Las metodologías de valuación bajo NIIF (IFRS, por sus siglas en inglés) como la valuación por el enfoque de mercado, de ingresos y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso

## Valuación a Mercado

En esta metodología se cuenta con información reciente y comparable de activos en condiciones similares para fines o usos similares.

Para valuar activos bajo este enfoque se analizan transacciones comparables.

## Valuación por Flujos de Efectivo Descontados

La valuación por flujos descontados se basa en que el valor de un activo proviene de los ingresos futuros que generará.

A partir de los flujos de efectivo se estima el valor del activo mediante las tasas de descuento asociadas a los riesgos del sector.

## Valuación a Costo Amortizado

Se estima el costo amortizado de una deuda como el importe de su reconocimiento inicial, menos el reembolso del principal, más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre la medición inicial y el importe al vencimiento (interés efectivo)

## VALUACIÓN<sup>1</sup>

Emisión Inicial	\$2,001,000
Llamada de Capital	\$8,000,000
Distribución a Tenedores	\$0
Gastos Emisión	(\$878,140)
Recursos para Actividades de Inversión	(\$8,806,795)
Resultado Acumulado (Sin incluir el Valor Razonable)	\$0
<b>Saldo Inicial</b>	<b>\$316,065</b>
Ingresos por Reconocimiento de los Activos Financieros a Valor Razonable	\$0
Utilidad o Pérdida Cambiaria	(\$10,182)
Cambio en Valor Razonable de las Inversiones	\$0
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración e Inversión	(\$1,460)
<b>Subtotal</b>	<b>(\$11,642)</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>\$304,423</b>
Valor Inversiones al 31-03-2023	\$8,806,795
<b>Activos Financieros a Valor Razonable</b>	<b>\$8,806,795</b>
<b>Patrimonio del Fideicomiso</b>	<b>\$9,111,218</b>
<b>Valor Inicial Certificados</b>	<b>\$100</b>
<b>No. de Certificados Bursátiles</b>	<b>100,010</b>
<b>Valor Final de los Certificados</b>	<b>\$91.103068</b>
<b>Valor de los Certificados Capitalizando Gastos de Emisión</b>	<b>\$99.485217</b>

<sup>1</sup> Cifras en USD

## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO

El objetivo es identificar la exposición del precio de los certificados a variables que pueden influir en el valor del portafolio.

En la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad (cifras en USD):

		$\Delta\%$	Valor Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base		-	\$8,806,795	\$91.10
Escenario 1	↑	5%	\$9,247,135	\$95.66
	↓	-5%	\$8,784,778	\$90.88
Escenario 2	↑	10%	\$9,663,256	\$99.96
	↓	-10%	\$8,696,930	\$89.97
Escenario 3	↑	15%	\$10,001,470	\$103.46
	↓	-15%	\$8,501,249	\$87.94



## RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS

Con referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero del 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2<sup>2</sup> y N Bis 5<sup>3</sup> se menciona lo siguiente:

"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado a título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valorar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables".

Con relación a la resolución de la CUE, Quantit da respuesta a dicha resolución:

- La razón de la Empresa responsable de la valuación independiente es Quantit, S.A. de C.V.
- La Empresa tiene más de 10 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Quantit ha prestado los servicios de valuación al Fideicomiso 5402 desde el año 2023
- Las metodologías de valuación utilizadas por Quantit siguen los lineamientos del International Private Equity and Venture Capital Guidelines y del International Valuation Standards Council. Adicionalmente se apega a las normas internacionales de Información Financiera y en particular a la IFRS 13 (Medición de Valor Razonable) y la IFRS 9 (Reconocimiento y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros)
- Los miembros del equipo de Quantit cuentan con las siguientes certificaciones: Crédito y riesgo de Crédito (Bank of America), Análisis y Administración de Riesgo de Inversiones en Activos Alternativos e Instrumentos Financieros (Riskmathics), Evaluación de Proyectos (FOA Consultores) Inversión y Valuación de Fibras (Riskmathics), Valuación de Activos Alternativos (Riskmathics), Financial Modeling & Corporate Valuation (Training the Street), Financial Modeling Valuation Analyst (Corporate Finance Institute), Real Estate Finance and Investments (Linneman Associates). Algunos miembros están en proceso de obtener el CFA y capacitándose en temas de valuación de proyectos de Energía Limpia, Infraestructura y Capital de Riesgo
- Quantit cuenta con una política de rotación de personal para atender a los clientes en promedio cada 5 años. Esta rotación depende en algunos casos de que el analista cubra al 100% el conocimiento de la especialidad en cada sector, la cual la determina el Comité de valuación
- En la aprobación de los Reportes de Valuación, Quantit cuenta con un Comité de Valuación el cual se encarga de la revisión de las metodologías de valuación y modelos financieros utilizados para valorar las inversiones que realizan los CKDes y los CERPIs, buscando que los criterios utilizados en las metodologías de valuación obedezcan y se basen en las Normas Internacionales de Valuación y reflejen un valor razonable y bien fundamentado en cada periodo de valuación

<sup>2</sup> Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

<sup>3</sup> Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")



#### AVISO DE RESPONSABILIDAD

El presente documento es de carácter exclusivamente informativo y contiene una opinión de Quantit, S.A. de C.V., que ha sido elaborada conforme a sus mejores esfuerzos con base en su experiencia profesional, en criterios técnicos y en datos del dominio público. Esta opinión no implica la prestación de servicio alguno de asesoría, y no formula recomendación para que se invierta en o se celebren operaciones con los valores, títulos y/o documentos a que la misma se refiere. En virtud de la naturaleza del contenido de esta opinión, Quantit, S.A. de C.V., podría modificar su opinión por cualquier causa superveniente a la fecha de emisión de la opinión. En virtud de lo anterior, Quantit, S.A. de C.V. no asume responsabilidad alguna por las variaciones que en dicha opinión pudieran ocasionar cambios en las condiciones del mercado posteriores a la emisión de la opinión.

Quantit, S.A. de C.V., se reserva el derecho para modificar en cualquier momento las conclusiones u opiniones expresadas en este documento, ya sea por el cambio de las condiciones que prevalezcan en el mercado de valores, por cambios en la información considerada para la elaboración de este reporte, por la aparición de información a la que no haya tenido acceso al formular sus opiniones, conclusiones y en general, por cualquier causa superveniente.



---

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

---

Al 31 de marzo de 2023, el Fideicomiso ha incurrido en los siguientes gastos:

Gastos de administración	\$ 1,460
Gastos de inversión	\$ -
Gastos de emisión	\$ 878,140

---

## Información relevante del periodo [bloque de texto]

---

El 10 de febrero de 2023, se celebró el contrato de Fideicomiso denominado "Fideicomiso Irrevocable número F/5402" (el "Fideicomiso") para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Proyectos de Inversión (los Certificados), con vencimiento a 8 años.

El 23 de febrero de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 20,010 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de proyectos de inversión (CERPI), con un valor nominal de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de US\$ 2,001,000. La clave de la pizarra de la emisión de los Certificados en BIVA es: "OSIYOPI 23D."

El 10 de marzo de 2023, se llevó a cabo la Primera Emisión Subsecuente de Serie I de 80,000 Certificados Bursátiles por un monto de US\$ 8,000,000.

El 27 de marzo de 2023 se realizó un préstamo por \$ 8,806,795 dólares americanos en Osiyo LLC a un plazo de 7 años.

---

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

---

No existen terceros obligados con el Fideicomiso, distintos a las partes que celebraron el Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligaron exclusivamente en términos de los términos establecidos en dicho contrato.

---

**Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]**

---

Al 31 de marzo de 2023 no se han celebrado asambleas generales.

---

**Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]**

---

El Auditor Externo del Fideicomiso es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Quantit, S.A. de C.V., es el valuador independiente del Fideicomiso.

---

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

---

A continuación, se incluye la Política de Operaciones con Partes Relacionadas contemplada dentro del Contrato de Fideicomiso:

A. Inversiones en Vehículos de Inversión Osiyo. El Fideicomiso puede invertir y comprometerse a invertir, directa o indirectamente, en Vehículos de Inversión Osiyo, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Administrador, previo a llevar a cabo la inversión deberá de hacer del conocimiento de los Tenedores los derechos y obligaciones de las partes que participen en dicho Vehículo de Inversión Osiyo, así como la prioridad que, en su caso, exista para el ejercicio de dichos derechos y obligaciones.

B. Servicios Prestados por el Administrador o Partes Relacionadas. El Administrador o sus partes relacionadas o Afiliadas del Administrador (incluyendo sin limitar a Osiyo, LLC, Osiyo USA Contracting, LLC, Osiyo USA Services, LLC y Osiyo México Services, S.C.), podrán realizar funciones contables, legales, de información o de cualquier otro servicio administrativo que el Administrador considere necesario, y en dicho supuesto, el Fideicomiso reembolsará a dichas partes al costo por dichas funciones incluyendo costos y gastos generales correspondientes erogados para la realización de las mismas, según lo determine el Administrador o dichas partes o Afiliadas del Administrador, conforme resulte aplicable para ser justo y razonable con el Fideicomiso, basándose en el tiempo invertido por las personas que realizaron dichas funciones, en cada caso, ya sea erogados antes o después de la Fecha de la Colocación Inicial.

C. Análisis de Terceras Partes. Salvo por cualquier estudio de precios de transferencia que el Administrador decida realizar, a su entera discreción, no se realizará ningún análisis o evaluación por parte de un tercero independiente respecto al precio o a los términos de cualquiera de las operaciones con partes relacionadas descritas anteriormente.

### **Gastos del Fideicomiso**

El Fideicomiso podrá reembolsar al Administrador o cualquiera de sus Afiliadas por cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o sus Afiliadas, incluyendo, sin limitación, salarios y gastos generales (relacionados con la operación del Fideicomiso) del personal del Administrador.

El 27 de marzo de 2023 se realizó un préstamo por \$ 8,806,795 dólares americanos en Osiyo LLC a un plazo de 7 años.

## [110000] Información general sobre estados financieros

**Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:** Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario

**Clave de cotización:** OSIYOPI

**Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:**

**Descripción de la naturaleza de los estados financieros:** SERIE: 23

**Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:** 2023-03-31

**Periodo cubierto por los estados financieros:** Del 2023-02-23 al 2023-03-31

**Descripción de la moneda de presentación:** USD

**Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:** Miles de dólares

**Estados financieros del fideicomiso consolidado:** No

**Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:** Administradora Osiyo, S.A. de C.V.

**Número de Fideicomiso:** 5402

**Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:** Si

**Número de Trimestre:** 1

**Requiere Presentar Anexo AA:** No

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

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).



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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,194,000	
Instrumentos financieros	8,807,000	
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	
Derechos de cobro	0	
Impuestos por recuperar	0	
Otros activos financieros	0	
Inventarios	0	
Comisión mercantil	0	
Otros activos no financieros	0	
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10,001,000	
Activos mantenidos para la venta	0	
Total de activos circulantes	10,001,000	
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Derechos de cobro no circulantes	0	
Impuestos por recuperar no circulantes	0	
Otros activos financieros no circulantes	0	
Inversiones registradas por método de participación	0	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Inversiones en fondos privados	0	
Propiedades, planta y equipo	0	
Propiedad de inversión	0	
Crédito mercantil	0	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	
Activos por impuestos diferidos	0	
Comisión mercantil no circulante	0	
Otros activos no financieros no circulantes	0	
Total de activos no circulantes	0	
Total de activos	10,001,000	
<b>Patrimonio y pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	890,000	
Impuestos por pagar a corto plazo	0	
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	
Total provisiones circulantes	0	
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	890,000	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	
Total de pasivos circulantes	890,000	
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		

Clave de Cotización: OSIYOPI

Trimestre: 1 Año: 2023

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	
Impuestos por pagar a largo plazo	0	
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	
Total provisiones a largo plazo	0	
Pasivo por impuestos diferidos	0	
Total de pasivos a largo plazo	0	
Total pasivos	890,000	
<b>Patrimonio/Activos netos [sinopsis]</b>		
Patrimonio/activos netos	9,111,000	
Utilidades acumuladas	0	
Otros resultados integrales acumulados	0	
Total de la participación controladora	9,111,000	
Participación no controladora	0	
Total de patrimonio / Activos netos	9,111,000	
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	10,001,000	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Resultado de periodo [resumen]</b>		
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Ingresos	0	
Costo de ventas	0	
Utilidad bruta	0	
Gastos de administración y mantenimiento	2,000	
Otros ingresos	0	
Otros gastos	0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Utilidad (pérdida) de operación	(2,000)	
Ingresos financieros	0	
Gastos financieros	10,000	
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(12,000)	
Impuestos a la utilidad	0	
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(12,000)	
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	
Utilidad (pérdida) neta	(12,000)	
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(12,000)	
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	
Total otro resultado integral	0	
Resultado integral total	(12,000)	
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(12,000)	
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	
Impuestos a la utilidad	0	
Ingresos y gastos financieros, neto	0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	
Provisiones	0	
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	890,000	
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	
Instrumentos financieros designados a valor razonable	(8,807,000)	
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	
Otras partidas distintas al efectivo	0	
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(7,917,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(7,929,000)	
Distribuciones pagadas	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7,929,000)	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	
Compras de propiedades, planta y equipo	0	
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	
Compras de otros activos a largo plazo	0	
Préstamos otorgados a terceros	0	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	

Clave de Cotización: OSIYOPI

Trimestre: 1 Año: 2023

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	
Importes procedentes de préstamos	0	
Reembolsos de préstamos	0	
Distribuciones pagadas	0	
Intereses pagados	0	
Emisión y colocación de certificados bursátiles	10,001,000	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(878,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	9,123,000	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,194,000	
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,194,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,194,000	

**[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]
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	(12,000)	0	0	0	(12,000)	0	(12,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(12,000)	0	0	0	(12,000)	0	(12,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	9,123,000	0	0	0	9,123,000	0	9,123,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	9,111,000	0	0	0	9,111,000	0	9,111,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	9,111,000	0	0	0	9,111,000	0	9,111,000

**[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]
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta							
Otro resultado integral							
Resultado integral total							
Aumento de patrimonio / Activo neto							
Distribuciones							
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación							
Incrementos (disminuciones) por otros cambios							
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto							
Patrimonio / Activo neto al final del periodo							

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	
Saldos en bancos	1,194,000	
Total efectivo	1,194,000	
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Total equivalentes de efectivo	0	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,194,000	
<b>Instrumentos financieros [sinopsis]</b>		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	
Instrumentos financieros a costo amortizado	8,807,000	
Total de Instrumentos financieros	8,807,000	
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	0	
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Pagos anticipados	0	
Gastos anticipados	0	
Total anticipos circulantes	0	
Depósitos en garantía	0	
Deudores diversos	0	
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	
Suministros de producción circulantes	0	
Total de las materias primas y suministros de producción	0	
Mercaderías circulantes	0	
Trabajo en curso circulante	0	
Productos terminados circulantes	0	
Piezas de repuesto circulantes	0	
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	
Otros inventarios circulantes	0	
Total inventarios circulantes	0	
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	
<b>Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]</b>		
Pagos anticipados no circulantes	0	
Gastos anticipados no circulantes	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Total anticipos no circulantes	0	
Depósitos en garantía no circulantes	0	
Deudores diversos no circulantes	0	
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
<b>Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	
Inversiones en negocios conjuntos	0	
Inversiones en asociadas	0	
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	
Edificios	0	
Total terrenos y edificios	0	
Maquinaria	0	
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	
Aeronave	0	
Equipos de Transporte	0	
Total vehículos	0	
Enseres y accesorios	0	
Equipo de oficina	0	
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	
Activos de minería	0	
Activos de petróleo y gas	0	
Construcciones en proceso	0	
Anticipos para construcciones	0	
Otras propiedades, planta y equipo	0	
Total de propiedades, planta y equipo	0	
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	
Total de propiedades de inversión	0	
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	
Programas de computador	0	
Licencias y franquicias	0	
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	
Activos intangibles en desarrollo	0	
Otros activos intangibles	0	
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	
Crédito mercantil	0	
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	0	
Créditos bancarios a corto plazo	0	

Clave de Cotización: OSIYOPI

Trimestre: 1 Año: 2023

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	
Otras cuentas por pagar a corto plazo	890,000	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	890,000	
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	
Créditos bancarios a largo plazo	0	
Créditos bursátiles a largo plazo	0	
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	
Depósitos en garantía	0	
Fondo de obra retenido	0	
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Resultado por conversión de moneda	0	
Otros resultados integrales	0	
Total otros resultados integrales acumulados	0	
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	10,001,000	
Pasivos	890,000	
Activos (pasivos) netos	9,111,000	
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	10,001,000	
Pasivos circulantes	890,000	
Activos (pasivos) circulantes netos	9,111,000	

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>		
<b>Ingresos [sinopsis]</b>		
Ingresos por dividendos	0	
Ingresos por intereses	0	
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	
Ingresos por venta de propiedades	0	
Otros ingresos	0	
Total de ingresos	0	
<b>Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]</b>		
Comisión por servicios de representación	0	
Comisión por administración	0	
Honorarios	0	
Impuestos	0	
Seguros y garantías	0	
Cuotas y derechos	0	
Publicidad	0	
Depreciación y amortización	0	
Gastos de mantenimiento	2,000	
Intereses a cargo	0	
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	
Total de gastos de administración y mantenimiento	2,000	
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses ganados	0	
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	
Otros ingresos financieros	0	
Total de ingresos financieros	0	
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses devengados a cargo	0	
Pérdida por fluctuación cambiaria	10,000	
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	
Otros gastos financieros	0	
Total de gastos financieros	10,000	
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>		
Impuesto causado	0	
Impuesto diferido	0	
Total de Impuestos a la utilidad	0	

## [800500] Notas - Lista de notas

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

#### **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” o “IAS” por sus siglas en inglés) nuevas y revisadas**

#### **Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables**

Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos “políticas contables significativas” con “información de las políticas contables materiales”. La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del “proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad” descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición

#### **Modificaciones a la IAS 8 Definición de las estimaciones contables**

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre”.

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

---

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

---

### **Estimaciones y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones**

La preparación de los estados financieros del fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

#### i. Juicios

##### Clasificación corriente y no corriente

El fideicomiso presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

- La Compañía clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

## ii. Estimaciones contables y supuestos significativos

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. El Fideicomiso basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

---

### 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]**

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

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

---

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

---

**Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

**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]**

---

Al 31 de marzo de 2023, este rubro se integra de la siguiente forma:

<b><u>Institución:</u></b>	<b><u>Saldo al 31 de marzo de 2023</u></b>	<b><u>Tipo de operación</u></b>

Saldo en bancos	1,194,205	Efectivo
<b>Total de Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$ 1,194,205</b>	

Por el periodo que terminó al 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso no ha devengado ingresos por intereses.

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

### FIDEICOMISO IRREVOCABLE F / 5402

#### Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2023

(Cifras en dólares americanos)

	<b><u>23 de febrero al 31</u></b> <b><u>de marzo de 2023</u></b>
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Resultado integral	\$ (11,642)
Subtotal	<u>(11,642)</u>
Instrumentos Financieros	(8,806,795)
Cuentas por Pagar	889,782
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de operación	<b>\$ (7,928,655)</b>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Intereses cobrados	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión:	<b>\$ -</b>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Emisión de Certificados Bursátiles	10,001,000
Gastos de emisión	(878,140)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento:	<b>\$ 9,122,860</b>
Incremento neto de efectivo y equivalentes	<b>\$ 1,194,205</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<b>\$ 1,194,205</b>

---

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

---

No aplica.

---

**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]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

**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]**

---

***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.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

---

### 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 Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y no ha realizado Distribución alguna conforme al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) la distribución de los ingresos del Fideicomiso con respecto a una Serie o Subserie en particular en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción.

Las Distribuciones se realizarán a través de Indeval. El Administrador calculará el monto distribuible (el “Monto Distribuible”) a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente de conformidad con los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso. En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible será distribuido en su totalidad a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente; en el entendido, que en la medida que existan cantidades debidas y pagaderas de principal, intereses o cualquier otro concepto respecto de una Línea de Suscripción, el Fiduciario deberá aplicar dicho monto en primer lugar al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

A la fecha de los estados financieros, la obligación del pasivo por desempeño acumulada al Administrador no ha sido registrada dado en que la fase actual del proyecto no hay elementos suficientes para la determinación de un pasivo por desempeño con el Administrador.

---

### 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]

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

### Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

#### Gastos de Emisión

Los principales gastos de emisión al 31 de marzo de 2023 que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
<b>Gastos de emisión</b>	
Honorarios legales, Fiduciarios y otros	860,815
Derechos de Registro ante CNBV, RNV y BIVA	17,325
<b>Total de Gastos de Emisión</b>	<b>\$ 878,140</b>

#### Gastos de Administración e Inversión

Los principales gastos de administración e inversión al 31 de marzo de 2023 que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
<b>Gastos de administración</b>	
Gastos de mantenimiento	\$ 1,460
<b>Total</b>	<b>\$ 1,460</b>

<u>Descripción</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
<b>Gastos de inversión</b>	

Clave de Cotización: OSIYOPI Trimestre: 1 Año: 2023

Honorarios de asesores	-
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

#### *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 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 posición 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.

- Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

ii)Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de 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 valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
- Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de 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 IFRS, 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.

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:

- 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 elementos 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 elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

**Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

**Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

---

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

---

### Efectivo y equivalentes

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mercado de dinero. Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses

### Instrumentos financieros

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

---

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

---

No aplica.

---

**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]**

---

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

### ***i. Administración del riesgo de mercado***

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de intereses y tipos de cambio de moneda extranjera. Uno de los objetivos del Fideicomiso es manejar y controlar las exposiciones a estos tipos de riesgos dentro de parámetros aceptables.

#### **a) Riesgo de tipo de cambio**

El Fideicomiso mantiene activos en dólares americanos, por lo que no está expuesto al riesgo de tipo de cambio.

### ***ii. Administración del riesgo de tasa de interés***

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

### ***iii. Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

### ***iv. 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.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

#### *v. Administración del patrimonio*

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores de los certificados bursátiles, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

#### *vi. 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 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 posición 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 la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]**

---

No aplica.

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

### Gastos de Emisión

Los principales gastos de emisión al 31 de marzo de 2023 que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
<b>Gastos de emisión</b>	
Honorarios legales, Fiduciarios y otros	860,815
Derechos de Registro ante CNBV, RNV y BIVA	17,325
<b>Total de Gastos de Emisión</b>	<b>\$ 878,140</b>

### Gastos de Administración e Inversión

Los principales gastos de administración e inversión al 31 de marzo de 2023 que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
<b>Gastos de administración</b>	
Gastos de mantenimiento	\$ 1,460
<b>Total</b>	<b>\$ 1,460</b>

<u>Descripción</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
<b>Gastos de inversión</b>	
Honorarios de asesores	-
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>

---

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

---

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

---

---

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

---

No aplica.

---

---

**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 no tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo con la legislación fiscal vigente

---

**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]**

---

No aplica.

---

---

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

---

Por el periodo que terminó al 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso no ha devengado ingresos por intereses.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

**Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

**Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]**

---

El 10 de febrero de 2023, se celebró el contrato de Fideicomiso denominado "Fideicomiso Irrevocable número F/5402" (el "Fideicomiso") para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Proyectos de Inversión (los Certificados), con vencimiento a 8 años.

El 23 de febrero de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 20,010 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de proyectos de inversión (CERPI), con un valor nominal de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de US\$ 2,001,000. La clave de la pizarra de la emisión de los Certificados en BIVA es: “OSIYOPI 23D.”

El 10 de marzo de 2023, se llevó a cabo la Primera Emisión Subsecuente de Serie I de 80,000 Certificados Bursátiles por un monto de US\$ 8,000,000.

Al 31 de marzo de 2023, el monto total del Patrimonio asciende a \$ 9,111,218 y se integran de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>Precio por certificado</u>	<u>Certificados</u>	<u>Al 31 de marzo de 2023</u>
Certificados Bursátiles Fiduciarios conocidos como “Certificados fiduciarios de Proyectos de inversión”	\$100	20,010	\$2,001,000
1ra emisión adicional Certificados Bursátiles Fiduciarios conocidos como “Certificados fiduciarios de Proyectos de inversión	\$100	80,000	8,000,000
Gastos Iniciales			(873,640)
Gastos 1ra Emisión Subsecuente			(4,500)
Resultado integral			(11,642)
<b>Total</b>			<b>\$9,111,218</b>

Al 31 de marzo de 2023, la participación de los tenedores y de los Fideicomitentes en segundo lugar es como se muestra a continuación:

	<u>%</u>	<u>Al 31 de marzo de 2023</u>
Tenedores	100%	\$9,111,218
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 9,111,218</b>

**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]

---

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

---

**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]**

---

***Administración del riesgo de tasa de interés***

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

**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]**

---

No aplica.

---

**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]**

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

**Información a revelar sobre 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.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

**Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

**Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

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]

---

A continuación, se describen las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros:

#### Bases de presentación

##### **(a) Declaración sobre cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

##### **(b) Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico incluyendo los Instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros requiere el 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 se describen en la Nota “Estimaciones y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones”.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza de su actividad y operaciones del mismo. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a “dólares”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

El Fideicomiso elaboró su estado de resultado integral bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y gastos.

### **(c) Moneda funcional y de informe**

La administración del Fideicomiso ha determinado que la moneda funcional del mismo es el dólar (US\$), ya que esta representa la operación primaria del Fideicomiso, la cual es la inversión directa e indirectamente a través de fondos, vehículos de inversión, programas de cuentas administradas u otros esquemas de inversión colectiva.

De conformidad con las IFRS la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, y se determina mediante un análisis de hechos y circunstancias que se derivan de los flujos de efectivos de las principales operaciones, de manera que no es una elección de política contable.

### **(d) Efectivo y equivalentes**

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mercado de dinero. Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses

### **(e) Instrumentos financieros**

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y

-las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

#### **(f)Patrimonio**

El Fideicomiso ha clasificado los Certificados Bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles netos de los gastos de emisión y los resultados acumulados.

#### **(g)Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y no ha realizado Distribución alguna conforme al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) la distribución de los ingresos del Fideicomiso con respecto a una Serie o Subserie en particular en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción.

Las Distribuciones se realizarán a través de Indeval. El Administrador calculará el monto distribuible (el "Monto Distribuible") a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente de conformidad con los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso. En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible será distribuido en su totalidad a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente; en el entendido, que en la medida que existan cantidades debidas y pagaderas de principal, intereses o cualquier otro concepto respecto de una Línea de Suscripción, el Fiduciario deberá aplicar dicho monto en primer lugar al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

A la fecha de los estados financieros, la obligación del pasivo por desempeño acumulada al Administrador no ha sido registrada dado en que la fase actual del proyecto no hay elementos suficientes para la determinación de un pasivo por desempeño con el Administrador.

#### **(h)Pagos anticipados**

Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera como un activo. Los pagos anticipados corresponden a las erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los servicios por recibir. Cuando se recibe el

servicio relacionado el pago anticipado, se reconocen los gastos por honorarios, seguros y cuotas en el estado de resultados integral de periodo y en el activo a corto plazo en el estado de situación financiera.

### **(i) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros.

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. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

### **(j) Gastos**

Los gastos se clasifican atendiendo su naturaleza conforme a la IAS 1 y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

#### **i) Gastos de administración y mantenimiento**

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Institucional de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

#### **ii) Gastos de inversión**

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

#### **iii) Gastos de emisión**

Son todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública restringida de los Certificados,

incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título 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; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios Colocadores; (vii) como a cualquier otro agente estructurador; (viii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial; (ix) gastos razonables y documentados relacionados con la promoción de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Inicial; (x) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG; (xi) viáticos, costos de impresión y otras cantidades similares; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

#### **(k) Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo con la legislación fiscal vigente

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención 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.

#### **(l) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses de inversiones en equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se realizan, en función de los plazos permitidos en el Contrato de Fideicomiso y conforme a las tasas de interés, 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; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocen cuando se decreta una distribución y esta se realiza a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión.

#### **(m) Operaciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera (cualquier moneda distinta al dólar) se registran al tipo de cambio

aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados.

#### (n) Estado de flujos de efectivo

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto, inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

---

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

---

El Fideicomiso no tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo con la legislación fiscal vigente

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención 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.

---

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

---

Al 31 de marzo de 2023, las cuentas por pagar se integran como sigue:

Descripción	2023
Comisión Nacional Bancaria y de Valores	8,444
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,	38,578

Clave de Cotización: OSIYOPI Trimestre: 1 Año: 2023

Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.	82,790
Bolsa Institucional de Valores S.A. de C.V.	9,001
Creel, García–Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	437,214
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	49,966
2h Soluciones Integrales en Tecnología de Informacion	1,460
DP Diligentia Partners, S.C.	262,329
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>\$ 889,782</b>

---

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

---

Al 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso no ha tenido pagos anticipados.

---

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

---

No aplica.

---

### Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

---

#### Riesgos relacionados con instrumentos financieros

##### (a) *Políticas contables significativas*

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota “Resumen de Principales Políticas Contables”.

**(b) Categorías de los instrumentos financieros**

	<u>Grado</u>	<u>Al 31 de marzo de</u> <u>2023</u>
<b>Activos financieros:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	\$ 1,194,205
Instrumentos financieros	1	8,806,795
<b>Pasivos Financieros:</b>		
Cuentas por pagar	1	(889,782)
<b>Activos netos atribuibles a los Tenedores</b>	<b>1</b>	<b>\$ 9,111,218</b>

**(c) Administración de riesgos financieros**

El objetivo de la administración del Fideicomiso es satisfacer las expectativas financieras mediante flujos de efectivo que aseguren y mejoren la capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos y satisfacer cualquier futura obligación de deuda.

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

***i. Administración del riesgo de mercado***

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de intereses y tipos de cambio de moneda extranjera. Uno de los objetivos del Fideicomiso es manejar y controlar las exposiciones a estos tipos de riesgos dentro de parámetros aceptables.

**a) Riesgo de tipo de cambio**

El Fideicomiso mantiene activos en dólares americanos, por lo que no está expuesto al riesgo de tipo de cambio.

***ii. Administración del riesgo de tasa de interés***

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o

libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

### ***iii. Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

### ***iv. 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.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

### ***v. Administración del patrimonio***

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores de los certificados bursátiles, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

### ***vi. 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 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 posición 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.
- 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 IFRS, 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.

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:

- 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 elementos 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 elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

No aplica.

---

### Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

---

El Fideicomiso no tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo con la legislación fiscal vigente

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención 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.

---

### Activos netos [bloque de texto]

---

No aplica.

---

### Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

---

No aplica.

---

### Inversiones en acciones [bloque de texto]

---

No aplica.

Clave de Cotización: OSIYOPI

Trimestre: 1 Año: 2023

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

---

A continuación, se describen las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros:

#### Bases de presentación

##### (a) Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

##### (b) Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico incluyendo los Instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros requiere el 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 se describen en la Nota “Estimaciones y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones”.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza de su actividad y operaciones del mismo. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a “dólares”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

El Fideicomiso elaboró su estado de resultado integral bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y gastos.

##### (c) Moneda funcional y de informe

La administración del Fideicomiso ha determinado que la moneda funcional del mismo es el dólar (US\$), ya que esta representa la operación primaria del Fideicomiso, la cual es la inversión directa e indirectamente a través de fondos, vehículos de inversión, programas de cuentas administradas u otros

esquemas de inversión colectiva.

De conformidad con las IFRS la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, y se determina mediante un análisis de hechos y circunstancias que se derivan de los flujos de efectivos de las principales operaciones, de manera que no es una elección de política contable.

#### **(d)Efectivo y equivalentes**

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mercado de dinero. Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses

#### **(e)Instrumentos financieros**

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

#### **(f)Patrimonio**

El Fideicomiso ha clasificado los Certificados Bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles netos de los gastos de emisión y los resultados acumulados.

### **(g) Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y no ha realizado Distribución alguna conforme al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) la distribución de los ingresos del Fideicomiso con respecto a una Serie o Subserie en particular en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción.

Las Distribuciones se realizarán a través de Indeval. El Administrador calculará el monto distribuible (el “Monto Distribuible”) a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente de conformidad con los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso. En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible será distribuido en su totalidad a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente; en el entendido, que en la medida que existan cantidades debidas y pagaderas de principal, intereses o cualquier otro concepto respecto de una Línea de Suscripción, el Fiduciario deberá aplicar dicho monto en primer lugar al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

A la fecha de los estados financieros, la obligación del pasivo por desempeño acumulada al Administrador no ha sido registrada dado en que la fase actual del proyecto no hay elementos suficientes para la determinación de un pasivo por desempeño con el Administrador.

### **(h) Pagos anticipados**

Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera como un activo. Los pagos anticipados corresponden a las erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los servicios por recibir. Cuando se recibe el servicio relacionado el pago anticipado, se reconocen los gastos por honorarios, seguros y cuotas en el estado de resultados integral de periodo y en el activo a corto plazo en el estado de situación financiera.

### **(i) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros.

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. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo

estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

## **(j)Gastos**

Los gastos se clasifican atendiendo su naturaleza conforme a la IAS 1 y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

### **i)Gastos de administración y mantenimiento**

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Institucional de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

### **ii)Gastos de inversión**

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

### **iii) Gastos de emisión**

Son todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública restringida de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título 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; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios Colocadores; (vii) como a cualquier otro agente estructurador; (viii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial; (ix) gastos razonables y documentados relacionados con la promoción de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Inicial; (x) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG; (xi) viáticos, costos de impresión y otras cantidades similares; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

## **(k)Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo con la legislación fiscal vigente

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención 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.

### **(l) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses de inversiones en equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se realizan, en función de los plazos permitidos en el Contrato de Fideicomiso y conforme a las tasas de interés, 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; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocen cuando se decreta una distribución y esta se realiza a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión.

### **(m) Operaciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera (cualquier moneda distinta al dólar) se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados.

### **(n) Estado de flujos de efectivo**

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto, inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

---

**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]**

---

**Estado de flujos de efectivo**

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto, inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

---

---

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

---

No aplica.

---

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

---

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]**

---

No aplica.

---

---

**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]**

---

**Efectivo y equivalentes**

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mercado de dinero. Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses

---

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

---

No aplica.

---

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

---

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y no ha realizado Distribución alguna conforme al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) la distribución de los ingresos del Fideicomiso con respecto a una Serie o Subserie en particular en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción.

Las Distribuciones se realizarán a través de Ineval. El Administrador calculará el monto distribuible (el “Monto Distribuible”) a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente de conformidad con los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso. En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible será distribuido en su totalidad a los Tenedores de la Serie o Subserie correspondiente; en el entendido, que en la medida que existan cantidades debidas y pagaderas de principal, intereses o cualquier otro concepto respecto de una Línea de Suscripción, el Fiduciario deberá aplicar dicho monto en primer lugar al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

A la fecha de los estados financieros, la obligación del pasivo por desempeño acumulada al Administrador no ha sido registrada dado en que la fase actual del proyecto no hay elementos suficientes para la determinación de un pasivo por desempeño con el Administrador.

---

### 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 se clasifican atendiendo su naturaleza conforme a la IAS 1 y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

### **i)Gastos de administración y mantenimiento**

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Institucional de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

### **ii)Gastos de inversión**

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

### **iii) Gastos de emisión**

Son todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública restringida de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título 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; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios Colocadores; (vii) como a cualquier otro agente estructurador; (viii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial; (ix) gastos razonables y documentados relacionados con la promoción de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Inicial; (x) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG; (xi) viáticos, costos de impresión y otras

cantidades similares; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

---

## 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]

---

### Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición 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.
  - 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 IFRS, 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.

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:

- **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 elementos 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 elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

---

### 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]

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

No aplica.

---

**Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

La administración del Fideicomiso ha determinado que la moneda funcional del mismo es el dólar (US\$), ya que esta representa la operación primaria del Fideicomiso, la cual es la inversión directa e indirectamente a través de fondos, vehículos de inversión, programas de cuentas administradas u otros esquemas de inversión colectiva.

---

**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 no tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo con la legislación fiscal vigente

---

**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]**

---

### Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses de inversiones en equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se realizan, en función de los plazos permitidos en el Contrato de Fideicomiso y conforme a las tasas de interés, 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; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocen cuando se decreta una distribución y esta se realiza a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión.

---

### 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]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

El Fideicomiso ha clasificado los Certificados Bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles netos de los gastos de emisión y los resultados acumulados.

---

**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]**

---

No aplica.

---

**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.

---

**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]

---

#### **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros.

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. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

---

---

**Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

---

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

---

No aplica.

---

---

**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]**

---

No aplica.

---

---

**Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]**

---

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico incluyendo los Instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros requiere el 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 se describen en la Nota “Estimaciones y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones”.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza de su actividad y operaciones del mismo. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a “dólares”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

El Fideicomiso elaboró su estado de resultado integral bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y gastos.

---

## **[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34**

### **Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]**

---

La Notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de Notas y [800600] Lista de Políticas Contables.

---

### **Descripción de sucesos y transacciones significativas**

---

No aplica.

---

### **Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

### **Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias**

---

No aplica.

---

---

**Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia**

---

No aplica.

---

**Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores**

---

No aplica.

---

**Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio**

---

No aplica.

---

**Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados**

---

No aplica.

---

---

**Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios**

---

No aplica.

---

**Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia**

---

No aplica.

---

**Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final**

---

No aplica.

---