

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración2

[110000] Información general sobre estados financieros127

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....131

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....133

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....134

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto135

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Actual.....137

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Anterior138

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto.....139

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos142

[800500] Notas - Lista de notas.....144

[800600] Notas - Lista de políticas contables.....221

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34246

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos252

[815101] Anexo AA.....253

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

INFORME TRIMESTRAL PRESENTADO DE CONFORMIDAD CON LAS "DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES" PRESENTADO PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Ciudad de México, 29 de enero de 2026.

A todos los inversionistas,

Por este medio les presentamos nuestro informe trimestral para el Fideicomiso Irrevocable número 6176, (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo) celebrado entre Operadora PLC, S.C., ("PLC") como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y administrador (en dicho carácter, el "Administrador"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores; correspondiente al cierre del tercer trimestre de 2025. Este documento proporciona la información para el periodo comprendido entre el 1 de julio al 30 de septiembre de 2025, con respecto a las operaciones del CERPI.

Los términos en mayúsculas utilizados y no definidos expresamente en este documento tendrán los significados asignados a dichos términos en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Atentamente,

Operadora PLC, S.C.
Administrador del Fideicomiso

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

El Fideicomiso deberá utilizar los compromisos y recursos derivados de cada Serie o Subserie Subsecuente de Certificados, para realizar inversiones (o comprometer inversiones), incluyendo Inversiones Originadas por Tenedores, directa o indirectamente a

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión (cada una, una “Inversión”), siempre y cuando sean aprobadas previamente por la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, en el entendido, que el Administrador no tiene la obligación de proponer Inversiones futuras para la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente.

Por tanto, el Fideicomiso podrá realizar:

- (i) Inversiones e Inversiones Originadas por Tenedores para llevarse a cabo, de forma directa o indirecta, en Vehículos de Inversión; y
- (ii) Inversiones en los Fondos KKR a través de los Vehículos de Inversión de KKR con los Certificados de la Serie A.

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

El objetivo de inversión del Fideicomiso es proporcionar a los inversionistas con apreciación de capital a largo plazo a través de compromisos de inversión e inversiones en Vehículos de Inversión de diferentes tipos de activos.

Inversión a los Fondos KKR

A la fecha de presentación de este reporte, el Fideicomiso ha asumido los compromisos con los Vehículos de Inversión KKR el cual para todos los efectos legales a que haya lugar deberá ser considerado como confidencial (los “Compromisos KKR Existentes” conjuntamente con cualquier Compromiso KKR Futuro, los “Compromisos KKR”). En relación con dichos Compromisos KKR Existentes, la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores, el Comité Técnico, el Administrador o cualesquiera de las otras partes del presente Contrato no podrán reducir el Monto Máximo de la Serie de los Certificados de la Serie A estipulada en el Fideicomiso.

Dichas inversiones en Vehículos de Inversión KKR incluirán cualquier fondo, vehículo de inversión, cuenta co-inversionista o sociedad de responsabilidad limitada (limited partnership) promovida o administrada por KKR o KKR Credit, incluyendo, sin limitación, aquellas comprendidas dentro de las siguientes estrategias: capital privado (private equity), capital de desarrollo (growth equity), de impacto global (global impact), activos de energía (energy real assets), infraestructura (infrastructure), activos inmobiliarios (real estate), de situación especial (special situations) y crédito privado (private credit).

Inversiones Generadas por Tenedores.

En lo que respecta a las Inversiones Generadas por Tenedores en Vehículos de Inversión, el Fideicomiso podrá llevar a cabo Inversiones que hayan sido originadas por los Tenedores, y sometidas por éstos a la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente en los términos del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Inversión Originada por Tenedores”); en el entendido, que cualquier Tenedor deberá notificar al Administrador y al Fiduciario, con copia al Representante Común, de su intención de presentar para la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente una Inversión Originada por Tenedores, junto con el monto de la misma y los gastos y costos estimados relacionados.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fideicomiso respecto de cada Serie de Certificados, realiza inversiones, directa o indirectamente, en actividades o proyectos en México, que sean aprobadas previamente por la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, por un monto total equivalente al 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de las Series de Certificados, el cual es el monto necesario para evitar que la inversión en el Fideicomiso por cualquier Siefore (Sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro) se compute dentro de los límites de inversión establecidos en la disposición decima sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro que esté en vigor en la fecha del presente Contrato (las “Disposiciones”) o cualquier monto menor que sea requerido conforme a cualquier modificación subsecuente a dichas Disposiciones (las “Inversiones Requeridas en México”).

Tanto las Inversiones Originadas por Tenedores como las Inversiones a los Fondos KKR, se realizarán en Vehículos de Inversión en cualquier fondo, estructura, cuenta, sociedad, limited partnership, empresa, fideicomiso, o cualquier otro vehículo de inversión, cuenta o sociedad de responsabilidad limitada (limited partnership), incluyendo, sin limitación, aquellas comprendidas dentro de las siguientes estrategias: capital privado (private equity), capital de desarrollo (growth equity), de impacto global (global impact), activos de energía (energy real assets), infraestructura (infrastructure), activos inmobiliarios (real estate), de situación especial (special situations) y crédito privado (private credit) (incluyendo sus paralelos y vehículos de inversión alternativas, en su caso), mexicanos o extranjeros, en el cual el Fideicomiso realice una Inversión. Para efectos de claridad y no obstante cualquier disposición en contrario en el presente, las referencias a cualquier Vehículo de Inversión incluirán cualquier “vehículo alternativo” formado conforme a los documentos constitutivos de dicho Vehículo de Inversión, y dichos “vehículos alternativos” no se considerarán Vehículos de Inversión “nuevos”.

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

Operación del Fideicomiso

La operación adecuada del Fideicomiso dependerá en gran medida del desempeño del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. Si cualquiera de dichas Personas o cualesquiera otras personas obligadas con el Fideicomiso, incumplen con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso (o cualquier documento relacionado), el Fideicomiso no operará como está contemplado, lo cual podría resultar en daños, pérdidas o retrasos hacia los Tenedores.

Ausencia de control de las operaciones

Los Tenedores de los Certificados no tendrán oportunidad de controlar las operaciones del Fideicomiso en el día a día, incluyendo las decisiones de inversión o desinversión del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión en los que este invierta. Los Tenedores dependerán por completo del Administrador, los órganos correspondientes en base a los términos del contrato por lo que concierne a la administración de las operaciones del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión. El Fideicomiso no permitirá que los Tenedores se involucren activamente en su administración y sus negocios (salvo en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgos operativos, tecnológicos, legales, reputacional y de fraude

El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en los que invertirá dependen de los fondos en los que se inviertan los recursos del patrimonio del Fideicomiso y sus Afiliadas por cuanto respecta al desarrollo de sistemas y procedimientos de control del riesgo operativo adecuados. Es posible que estos sistemas y procedimientos no puedan prever todos los trastornos sufridos o que puedan sufrir las operaciones del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión. El Fideicomiso se apoyará en gran medida en los sistemas de procesamiento de información financiera, contable y de otro tipo de los Vehículos de Inversión y sus prestadores de servicios y delegados. Las fallas generalizadas de los sistemas empleados por los Vehículos de Inversión y por otras personas podrían dar lugar a errores. Los trastornos en las operaciones de los Vehículos de Inversión podrían dar lugar a que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión sufran pérdidas financieras o trastornos en sus operaciones, incurran en responsabilidad frente a terceros, sean intervenido por las autoridades reguladoras o sufran daños a su reputación.

Además, los defectos de los sistemas empleados por el Administrador y/o el Fiduciario para administrar el Fideicomiso podrían dar lugar a que los Tenedores sufran daños, pérdidas o demoras. Por tanto, el Fideicomiso está expuesto riesgos operativos que incluyen, además de lo antes descrito, posibles pérdidas a causa de fallas o deficiencias en los controles internos o a errores en el procesamiento y almacenamiento de transacciones o en la transmisión de información; la emisión de resoluciones desfavorables por parte de las autoridades administrativas y judiciales; fraude o robo; y riesgos tecnológicos, legales y de daños a la reputación, entre otros.

Para efectos de lo anterior: (i) riesgo tecnológico significa la posibilidad de sufrir pérdidas a causa de daños, trastornos, alteraciones o fallas derivadas del uso o la dependencia de sistemas, aplicaciones, redes y cualesquiera otros canales y flujos de distribución e información; (ii) riesgo legal significa la posibilidad de sufrir pérdidas a causa del incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la imposición de sanciones relacionadas con las personas que tienen a su cargo la administración; y (iii) riesgo reputacional significa el impacto actual y futuro de la existencia de una opinión pública negativa acerca de los productos o actividades de una entidad, sobre las utilidades de dicha entidad y las acciones representativas de su capital social.

Responsabilidad limitada

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de Certificados únicamente podrán repetir y tendrán recurso en contra de los activos y recursos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso, y ni el Fiduciario, ni el Administrador serán responsables bajo ninguna circunstancia del pago de las cantidades reclamadas por los Tenedores de Certificados.

Ausencia de la obligación de efectuar Distribuciones; subordinación de las Distribuciones

Ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, tienen obligación de efectuar Distribuciones o de pagar cualesquiera otras cantidades a los Tenedores. En el supuesto de que los activos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para devolver a cada Tenedor una cantidad igual a su inversión en los Certificados, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de dicha cantidad al Fiduciario, al Administrador o al Intermediario Colocador. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir si se pagarán Distribuciones a los Tenedores, el plazo específico para la realización de dichas Distribuciones, si las hubiera, el cual podría comprender un periodo de tiempo prolongado, el importe de las mismas o la disponibilidad de efectivo distribuable, dado que la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones dependerá de sus flujos de efectivo, su situación financiera y otros factores relacionados con sus inversiones. Dichos factores incluyen la capacidad del Fideicomiso para generar una cantidad de efectivo suficiente para pagar gastos, cubrir cualquier servicio de deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se deben crear y reponer ciertos gastos de reserva durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Por tanto, el pago de Distribuciones dependerá en gran medida de las decisiones del Administrador y los órganos correspondientes en base a los términos del Contrato de Fideicomiso. Ni el Administrador, ni sus Afiliadas tienen obligación de mantener o garantizar un determinado nivel de Distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la Ley Aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y al Proveedor de Precios, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los mismos en la BMV. El Fiduciario pagará los gastos vencidos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualquier Distribuciones a los Tenedores.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Distribuciones en Dólares a través de Indeval

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

Ausencia de valuaciones respecto a las operaciones con partes relacionadas

Al realizar Inversiones el Fideicomiso no contará con una valuación de terceros independientes respecto al precio o términos de la Inversión respectiva; las Inversiones que haga el Fideicomiso se harán al costo y conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas.

El Fideicomiso contiene un mecanismo para prevenir la venta de Certificados por parte de los Tenedores salvo en aquellos casos en los que dichas ventas sean autorizadas previamente por el Administrador. Además, el Fideicomiso no contiene un mecanismo alternativo para dicha venta, por lo que los Tenedores podrían tener dificultad para enajenar sus Certificados en el mercado secundario.

En el evento que cualquier Tenedor tenga la intención, en cualquier momento, de transferir, ya sea por medio de la BMV o por otro medio, los Certificados propiedad de dicho Tenedor (y consecuentemente su obligación de cumplir con las Llamadas de Capital, según sea el caso), dicho Tenedor deberá obtener la autorización previa del Administrador, de conformidad con el mecanismo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, y consecuentemente, dicho Tenedor podría encontrar dificultades para enajenar sus Certificados en el mercado secundario.

El plazo de vigencia del Fideicomiso es largo y la liquidez de los Certificados es limitada, por lo que los Tenedores deben de estar preparados para conservar sus Certificados por un plazo indefinido.

El Fideicomiso se mantendrá vigente hasta que haya vendido o se hayan desinvertido todas sus inversiones o hasta que estas hayan vencido. Los plazos de vigencia de los Vehículos de Inversión pueden ser prolongados, si el Fideicomiso asume un compromiso con un Vehículo de Inversión durante el tercer año de su Período de Compromiso, el plazo del Fideicomiso probablemente se prorrogará por 15 años o más. Dada la escasa liquidez de los Certificados y las restricciones aplicables a la transmisión de los mismos, los Tenedores deberán de estar preparados para conservar sus Certificados por un plazo indefinido.

Los derechos de voto del Fideicomiso con respecto a los asuntos de los Vehículos de Inversión serán ejercidos por el Administrador en base a las instrucciones que este reciba del órgano correspondiente en base a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Si de acuerdo con los términos de un Vehículo de Inversión el Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Vehículo de Inversión, tiene la obligación o el derecho de otorgar o reservarse su aprobación (o falta de objeción) o consentimiento, o de ejercer alguna opción u otro derecho con respecto a las inversiones subyacentes correspondientes, el órgano de gobierno correspondiente en base a los términos del Fideicomiso decidirá a su exclusiva discreción la forma en que ejercerán los derechos de voto del Fideicomiso.

Los Tenedores de los certificados sujetos a llamadas de capital, pueden estar sujetos a Diluciones Punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital. En caso de que un Tenedor de los Certificados Bursátiles que están sujetos a Llamadas de Capital no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en parte, estará sujeto a la dilución punitiva descrita en el Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó los Certificados conforme a la Llamada de Capital correspondiente. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Adicional respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Adicional disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado correspondientes, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva así como en beneficio del Fideicomitente. La dilución punitiva que

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

experimenten los Tenedores que no acudan a una Llamada de Capital, y el beneficio incremental que experimenten los Tenedores que sí, se verá reflejado (i) en las Distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores y el Fideicomitente respecto de los Certificados; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico; (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y (v) en cualquier otra instancia del Contrato de Fideicomiso un derecho u obligación se determine por el número de Certificados de los que un Tenedor sea titular. Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva.

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

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

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

Si un Tenedor no responde a las Llamadas de Capital, el Fideicomiso podría incumplir con sus obligaciones ante un Vehículo de Inversión, en cuyo caso se vería expuesto al riesgo de sufrir pérdidas significativas con respecto a dicho Vehículo de Inversión

En el supuesto de que algún Tenedor incumpla con su obligación de acudir a una Llamada de Capital y, en consecuencia, el Fideicomiso incumpla con su obligación de cubrir alguna aportación de capital a un Vehículo de Inversión, el administrador de dicho Vehículo de Inversión no estará obligado a tomar en consideración su afiliación con los derechos del Fideicomiso o de cualesquiera Tenedores al determinar la naturaleza y el alcance de cualesquiera sanciones por incumplimiento que procedan en contra del Fideicomiso. El Fideicomiso podría incurrir en pérdidas económicas significativas como resultado de cualquier incumplimiento de este tipo, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, la pérdida de su cuenta de capital con algún Vehículo de Inversión y de las distribuciones efectuadas por el mismo, la transmisión forzosa de su participación en dicho Vehículo de Inversión a un precio con descuento y la pérdida de su derecho de efectuar futuras aportaciones de capital a dicho Vehículo de Inversión.

El Fideicomiso podría verse obligado a efectuar aportaciones de capital a un Vehículo de Inversión por un monto superior al de su compromiso de aportación de capital a dicho Vehículo de Inversión.

En la medida en que un Vehículo de Inversión reciba recursos generados por sus inversiones que constituyan devoluciones del capital invertido, dicho Vehículo de Inversión podrá retener dichos recursos o reasignarlos a las cuentas de los compromisos no utilizados de sus inversionistas y hacer llamadas posteriores con cargo a dichos recursos para futuras inversiones. Además, el importe de las aportaciones de capital de los inversionistas de un Vehículo de Inversión que se utilice para cubrir gastos que se distribuyan posteriormente, será reasignado a las cuentas de compromisos de capital no utilizados de los inversionistas y podrá utilizarse para cubrir futuras llamadas. De igual manera, ciertas aportaciones a los Vehículos de Inversión, tales como las efectuadas para pagar comisiones por administración y gastos de constitución, no reducirán el importe de los compromisos de capital no

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

utilizados. Por tanto, el Fideicomiso podría verse obligado a efectuar aportaciones de capital por un monto superior al de sus compromisos y, en la medida en que las cantidades retenidas o vueltas a llamar se reinviertan en inversiones, el Fideicomiso seguirá estando expuesto a riesgos de inversión y a otros riesgos relacionados con dichas inversiones.

Las cantidades que puedan ser llamadas de nueva cuenta por un Vehículo de Inversión serán retenidas por el Administrador en la Cuenta de Reinversión. Con el paso del tiempo, las cantidades afectas a la Cuenta de Inversión podrán ascender a un monto significativo. En tanto las cantidades afectas a la Cuenta de Reinversión se utilizan para efectuar inversiones, podrán invertirse en Inversiones Permitidas. En el supuesto de que dichas Inversiones Permitidas generen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso para acudir a las llamadas de capital de los Vehículos de Inversión podría verse afectada en forma adversa. Además, si el Administrador no constituye reservas adecuadas con respecto a los Compromisos Restantes de los Tenedores para cubrir las aportaciones que no reduzcan el monto de los compromisos de aportación no utilizados por un Vehículo de Inversión, el Fideicomiso podría incumplir con sus obligaciones ante dicho Vehículo de Inversión e incurrir en pérdidas económicas significativas.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera, en cualquier momento, cualesquier Ingresos por Inversión de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversiones para realizar ciertos pagos.

Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera, en cualquier momento, cualesquier Ingresos por Inversión de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversiones para realizar cualquiera de los siguientes pagos, según sea requerido a la entera discreción del Administrador (a) pagos relacionados con Inversiones; (b) pagos de Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (c) pagos y aportaciones en relación con Inversiones, incluyendo el fondeo de compromisos de inversión y otros pagos u obligaciones de pago o aportación a los Vehículos de Inversión de conformidad con los términos dispuestos en los mismos; (d) pago de cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso; (e) pagos para reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (f) cualquier otro pago que deba llevarse a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá utilizar los montos depositados en la Cuenta de Reinversiones para realizar nuevos compromisos de inversión en Vehículos de Inversión que no hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso podría experimentar competencia con otros participantes del mercado, con el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión y otras entidades administradas por el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión y otras entidades administradas por las oportunidades de inversión disponibles en Vehículos de Inversión.

Sujeto al cumplimiento con los Lineamientos de Inversión y los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, el órgano correspondiente en términos del Contrato de Fideicomiso podrá, a su entera discreción, determinar (a) que Vehículos de Inversión cumplen con el criterio de inversión del Fideicomiso y (b) el monto del compromiso del Fideicomiso respecto de cada Vehículo de Inversión. El Fideicomiso competirá por inversiones en relación con cada potencial Vehículo de Inversión con otros vehículo de inversión patrocinados o administrador por el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión que también busquen invertir en dicho Vehículo de Inversión, así como con las entidades de el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión que sean general partners de dicho Vehículo de Inversión y otros vehículos de inversión a través de los cuales el capital de Balance Sheet pueda ser invertido en dicho Vehículo de Inversión y otros vehículos de inversión administrados por el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión que hayan sido constituidos principalmente para el beneficio del Personal el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión, los Asesores Senior, los Asesores de Industria y otras personas asociadas con el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión. En general, el Fideicomiso también competirá con la base de inversionistas de el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión, la cual incluye, entre otros, a un gran número de inversionistas institucionales prominentes con los que el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión mantiene una relación institucional sólida y duradera. No existe garantía que el Fideicomiso podrá invertir la totalidad del capital comprometido, lo cual podría tener un afecto material adverso en el desempeño del Fideicomiso.

Terminación anticipada de los Vehículos de Inversión

Si un Vehículo de Inversión da por terminado su programa de inversión antes de lo que tenía previsto cuando el Fideicomiso invirtió en el mismo, el Fideicomiso no invertirá toda la cantidad de capital planeada por el Administrador y ello podría tener un efecto negativo sobre los retornos del Fideicomiso.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Conjugación de múltiples factores de riesgo; inversión en múltiples estrategias

Aunque en términos generales los diversos riesgos descritos en el Prospecto se analizan por separado, los posibles inversionistas deben tomar en consideración los posibles efectos de la conjugación de múltiples factores de riesgo. Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso expondrán indirectamente a este último y a sus inversionistas a una amplia gama de estrategias de inversión y mercados. Cuando exista más de un factor de riesgo significativo, el riesgo de que el Fideicomiso y los Tenedores sufran pérdidas aumentará considerablemente. Además, los posibles Accionistas deben tener presente que las condiciones de mercado y otras circunstancias o hechos favorables para un determinado Vehículo de Inversión, pueden afectar en forma adversa a otro Vehículo de Inversión; y es posible que los retornos generados por los Vehículos de Inversión y, consecuentemente, el Fideicomiso, no reflejen los beneficios derivados de dichas circunstancias o hechos.

La inexistencia de formatos preestablecidos de contratos para la realización de Inversiones y Disposiciones generan incertidumbre respecto de los términos de las mismas

A la fecha del presente reporte, no existen formatos preestablecidos de contratos para la realización de Inversiones o Disposiciones, debido a que las mismas podrán llevarse a cabo de distintas maneras y en todo caso, estarán sujetas a las negociaciones que se lleven a cabo con las contrapartes respectivas. Lo anterior, genera incertidumbre respecto de los términos que contendrán los contratos definitivos, y los términos de dichos contratos podrían variar sustancialmente.

Algunas Inversiones consistirán principalmente en compromisos para con Vehículos de Inversión que se negociarán en el contexto de una relación entre Afiliadas y podrán contener términos menos favorables para el Fideicomiso que los que hubiesen podido obtenerse de personas no relacionadas

El Fideicomiso se comprometerá a invertir e invertirá en Vehículos de Inversión; y los términos de dichas Inversiones serán negociados por empleados de el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión y Afiliadas. En virtud de que estos términos —incluyendo los relativos a las comisiones por administración, las distribuciones por desempeño, las obligaciones contractuales o fiduciarias, los conflictos de interés y los límites de responsabilidad y de las obligaciones de indemnización— serán negociados por personas Afiliadas entre sí, podrán resultar menos favorables para el Fideicomiso que los que hubiesen podido obtenerse si las negociaciones se hubiesen llevado a cabo entre personas no relacionadas. Ni las comisiones por administración ni las distribuciones por desempeño, ni los gastos pagaderos con respecto a los Vehículos de Inversión se establecerán con base en un estudio de precios de transferencia realizado por un tercero independiente de el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión.

El Fideicomiso invertirá principalmente fuera de México

El Fideicomiso únicamente invertirá hasta el 10% del Monto Máximo de la Emisión en proyectos o actividades en México. La mayoría de las inversiones se harán en proyectos ubicados en el extranjero en los que los Tenedores quizá no tengan experiencia, incluyendo por cuanto respecta a las políticas, legislación y regulación aplicables a dichos proyectos.

Inversiones en Inversiones Permitidas

Antes de realizar Inversiones, los montos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso podrán ser invertidos en Inversiones Permitidas. En el caso, dichas Inversiones tuviesen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso para realizar Inversiones podría verse afectada.

El Fideicomiso podrá incurrir en endeudamiento, otorgue garantías, o de cualquier otra forma grave los activos del Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá incurrir en endeudamiento a efecto de financiar la adquisición de Inversiones conjuntamente con, en ausencia de, o previo a recibir fondos provenientes de una Llamada de Capital. No obstante que el Administrador buscará utilizar el apalancamiento de forma que considere prudente, la asunción de endeudamiento podría aumentar de manera general las oportunidades de ganancia así como el riesgo de cualquier activo. El costo y disponibilidad de financiamiento es altamente variable y por lo tanto, podría ser difícil obtener o mantener el nivel deseado de apalancamiento. El apalancamiento también causará que el

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomiso incurra en gastos por intereses y otros costos que pudieren no ser cubiertos por las distribuciones realizadas al Fideicomiso mediante los Vehículos de Inversión, o bien por la apreciación de sus inversiones; un incremento en las tasas de interés podría reducir el margen de utilidad del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión. Adicionalmente, además del costo financiero de realizar pagos bajo el servicio de deuda, el uso de financiamiento podría imponer obligaciones de no hacer operativas y financieras sobre el Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, lo que a su vez podría afectar la capacidad de los mismos de llevar a cabo sus operaciones de negocio o de financiar operaciones futuras y satisfacer sus necesidades de capital.

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

El Fideicomiso podrá solicitar préstamos de terceros, o incurrir en deuda directamente, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los contratos en los que se documenten dichos financiamientos podrían imponer al Fideicomiso diversas obligaciones financieras y de otra naturaleza en términos de mercado, incluyendo el mantenimiento de ciertas razones de cobertura del servicio de deuda y apalancamiento, así como la contratación de cobertura de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, la contratación de deuda adicional, la realización de gastos de capital y el pago de Distribuciones. El incumplimiento de estas obligaciones podría constituir una causal de incumplimiento de ciertos contratos de crédito aun cuando se haya cumplido con las obligaciones de pago de los mismos. En el supuesto de que el Fideicomiso incumpla con el pago o condiciones bajo algún financiamiento, el mismo se podría declarar vencido anticipadamente y podrían proceder cargos adicionales para evitar su ejecución forzosa. La imposibilidad de refinanciar sus créditos en términos favorables podría afectar en forma adversa la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo del Fideicomiso, así como la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones.

Necesidad de contar con flujos de efectivo para cubrir el servicio de deuda

Si en la fecha de vencimiento de los contratos de crédito demás deuda del Fideicomiso, el Fideicomiso no cuenta con suficientes recursos en las Cuentas del Fideicomiso para hacer frente a dichas obligaciones, podría verse obligado a vender en forma anticipada y en términos menos favorables algunos de sus activos, y las características del portafolio restante podría ser distinto de las características del portafolio que tenía el Fideicomiso antes de dicha venta. El incumplimiento respecto del pago del principal e intereses de la deuda del Fideicomiso podría dar lugar a la ejecución de las garantías respectivas, la pérdida total del capital invertido en ciertos activos o en los activos relacionados con dicha deuda y, en algunos casos podría, otorgar a los acreditados recursos en contra de otros activos del Fideicomiso.

Gravámenes sobre las Cuentas de Llamadas de Capital

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá, a su entera discreción, causar que el Fideicomiso otorgue garantías o constituya gravámenes sobre, o de cualquier otra forma grave sus activos en relación con una Línea de Suscripción, incluyendo, sin limitación, la constitución de gravámenes sobre los derechos respecto del Compromiso Restante de los Tenedores a través de la celebración de Convenios de Líneas de Suscripción o de cualquier otra forma, en la medida permitida por la ley, así como gravámenes sobre las Cuentas de Llamadas de Capital con el fin de garantizar los derechos de un acreedor respecto de una Línea de Suscripción.

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

En caso de que el Fideicomiso incumpla con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los Certificados Bursátiles en la BMV. Como consecuencia, un incumplimiento de esta naturaleza podría traducirse en un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

Juicios y Litigios

El Fideicomiso, y los Vehículos de Inversión podrían estar sujetos a juicios o litigios en el curso de su negocio. En caso de que como resultado de cualquier juicio o litigio, se determine que el Fideicomiso es responsable de cualquier incumplimiento, el mismo

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

podría ser sujeto al pago de daños, según lo determine un tribunal o un panel arbitral. Cualquier pago de daños y perjuicios podría ser sustancial y podría tener un efecto adverso en las operaciones del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión.

Inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG

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

Compromiso de inversión de 100% del Monto Máximo de la Emisión

En caso de que el Fideicomiso no comprometa el 100% del Monto Máximo de la Emisión en Vehículos de Inversión durante el Periodo de Compromiso, no habrá sanción contractual impuesta a los Tenedores, sin embargo, no hacerlo podría afectar los retornos del Fideicomiso.

Reconstitución de la Reserva para Gastos

En la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador calculará el monto inicial de la Reserva para Gastos, el cual será inicialmente fondeada de los Recursos Netos de la Emisión Inicial, y posteriormente, el Administrador podrá re-calcular la Reserva para Gastos en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario. El Administrador podrá causar que el Fiduciario retenga en la Cuenta de Distribuciones, en una base pro-rata, cualquier monto distribuido necesario para reconstituir, a su entera discreción, la Reserva para Gastos.

El Contrato de Fideicomiso no establece como obligación del Representante Común la realización de visitas o revisiones

Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, una vez al año o cuando lo estime conveniente o necesario.

El Representante Común podrá contar con información limitada

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en los artículos aplicables de la LMV y la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Como parte de dichas obligaciones, el Representante Común deberá verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Dichas actividades de verificación únicamente podrán ser realizadas a través de la información que se le proporcione al Representante Común para tales fines.

1.1. Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión y las inversiones de estos, incluyendo sus coinversiones

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso tendrán una amplia gama de estrategias de inversión y de mercado; y estarán sujetos a ciertos riesgos, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

General

Riesgos relacionados con las sociedades promovidas

Las inversiones que el Fideicomiso realizará indirectamente a través de los Vehículos de Inversión lo expondrán a una variedad posiblemente considerable de sociedades promovidas y otros activos que se dedican a una amplia gama de actividades, iniciativas y negocios. Estas sociedades y actividades involucrarán una gama igualmente amplia de posibles riesgos, tan sólo algunos de los cuales están descritos en el presente. Dichas sociedades podrán incluir, de manera enunciativa pero no limitativa, empresas que se encuentren en sus primeras etapas de desarrollo, las cuales pueden ser sumamente riesgosas debido a la falta de un historial operativo significativo, de líneas de negocios plenamente desarrolladas, de experiencia por parte de sus equipos directivos o de un mercado comprobado para sus productos. El Fideicomiso también podrá verse expuesto indirectamente a empresas en crisis, con historiales de desempeño deficientes y/o que se encuentren en procesos de reestructuración o cambio de administración que pueden tener o no tener éxito. La administración de estas empresas puede estar confiada a un número reducido de personas claves y la pérdida de los servicios de dichas personas podría afectar en forma adversa el desempeño de las empresas. El Fideicomiso puede tener exposición a inversiones en capital privado y capital de desarrollo, inversiones de impacto global, inmuebles destinados al sector de energía, infraestructura, bienes raíces y/o créditos ilíquidos. Estas inversiones conllevan riesgos adicionales a los

involucrados en las inversiones en entidades operativas, incluyendo riesgos relacionados con los mercados y precios de los insumos, el medio ambiente, los gobiernos y los organismos gubernamentales, las tasas de interés, la inflación, los proyectos de construcción, el terrorismo y las causas de fuerza mayor.

Riesgos de mercado, económicos y políticos

Tanto los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, como las sociedades promovidas por los mismos, pueden verse afectados(as) en forma significativa por la situación económica y política y las condiciones del mercado tanto a nivel global como en las jurisdicciones y los sectores en que invierten u operan, incluyendo por factores relacionados con las tasas de interés, la disponibilidad de crédito, los tipos de cambio y las barreras comerciales. Estos factores se encuentran fuera del control del órgano de gobierno correspondiente a instruir las inversiones en base a los términos del Contrato de Fideicomiso y pueden afectar en forma adversa la liquidez y el valor de las inversiones del Fideicomiso y limitar la capacidad de este o de cualquiera de los Vehículos de Inversión para efectuar nuevas inversiones en términos atractivos. En el mercado de los créditos hipotecarios subprime y en otros segmentos de los mercados de renta fija aún subsisten condiciones que surgieron hace aproximadamente nueve años y han provocado considerables desplazamientos, faltas de liquidez y volatilidad en los mercados financieros a nivel global. Estos acontecimientos han dado lugar a una importante contracción en la disponibilidad de crédito y a un aumento en los costos de financiamiento de las empresas, lo cual ha obstaculizado de manera significativa la celebración de nuevas transacciones apalancadas, y, aunado a la disminución del valor de los instrumentos de capital y deuda, ha afectado en forma adversa a la industria del capital privado. Aunque los mercados financieros han mostrado indicios de mejoría intermitentes, la situación económica a nivel global sigue siendo endeble y, en la medida en que no mejore, puede afectar en forma adversa las inversiones del Fideicomiso o de cualquiera de los Vehículos de Inversión. La existencia de condiciones de mercado difíciles podría provocar disminuciones en el valor o el desempeño de las inversiones del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o afectar negativamente la capacidad de estos para recaudar o desplegar capital, cualquiera de lo cual podría afectar en forma adversa los retornos obtenidos por los Tenedores. Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso a través de un Vehículo de Inversión pueden involucrar altos riesgos financieros y de negocios que podrían ocasionar pérdidas significativas. Los inversionistas no deben invertir a menos que estén preparados para afrontar las consecuencias de la pérdida de todo o parte de su capital. Más aún, los recientes movimientos populistas y en contra de la globalización, especialmente en Europa Occidental y los Estados Unidos, podrían dar lugar a cambios significativos en las políticas económicas, comerciales y migratorias, lo que a su vez podría provocar trastornos considerables en los mercados globales y podría tener importantes efectos adversos sobre las inversiones del Fideicomiso o de cualquiera de los Vehículos de Inversión, incluyendo, en particular, sobre sus inversiones en empresas cuyas operaciones dependan directa o indirectamente del comercio internacional. En términos más generales, los actos legislativos, la expedición de reglas, la adjudicación de bienes u otras actividades por parte del Congreso de los Estados Unidos, la Comisión de Valores de los Estados Unidos (U.S. Securities and Exchange Commission, o "SEC"), la Junta de la Reserva Federal de los Estados Unidos (U.S. Federal Reserve Board) y Financial Industry Regulatory Authority, Inc., en particular, o de otros organismos, entidades y organizaciones gubernamentales, cuasi-gubernamentales o autónomos, podrían ocasionar que a los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, o a todas o algunas de las sociedades promovidas por dichos Vehículos de Inversión, les resulte más difícil (o menos atractivo) alcanzar sus objetivos de inversión o dedicarse a sus actividades de negocios, respectivamente.

Riesgos relacionados con la legislación y regulación aplicable

Los factores relacionados con la regulación que pueden afectar la capacidad de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, para lograr sus objetivos de inversión, son complicados y están sujetos a cambio. A lo largo de los años, la industria de los fondos privados en los Estados Unidos, ciertas partes de Europa y otros países ha sido objeto de críticas por parte de algunos políticos, autoridades reguladoras y comentaristas. Las recientes percepciones negativas acerca de la industria en algunos países podrían ocasionar que los fondos patrocinados por firmas de administración de activos, encuentren difícil competir para efectuar y consumir inversiones.

El creciente escrutinio de la industria de los fondos privados por el sector político y las autoridades reguladoras se intensificó de especial manera durante la reciente crisis financiera global. Por ejemplo, en respuesta directa a esta crisis el Congreso de los Estados Unidos promulgó recientemente una reforma integral de la regulación de la industria financiera. Aunque la implementación de estas reformas corresponderá a la Tesorería de los Estados Unidos (U.S. Treasury Department), a la SEC y a otras autoridades reguladoras de ese país, dichas reformas sujetarán a las firmas de administración de inversiones alternativas a requisitos más estrictos de

inscripción y revelación de información sobre sí mismas y sobre los fondos que patrocinan, lo cual podría afectar la administración de los Vehículos de Inversión y las inversiones de estos por parte de sus respectivos administradores. Otras jurisdicciones, incluida la Unión Europea, han promulgado y se encuentran en proceso de implementar medidas similares. Estas medidas de regulación y requisitos de revelación de información adicionales pueden distraer la atención del personal y los equipos directivos de las sociedades promovidas; y en la medida en que una sociedad promovida se vea obligada a revelar información de negocios sensible, los Vehículos de Inversión podrían encontrarse en desventaja competitiva. Además, algunos países han intentado gravar (o han gravado) las ganancias obtenidas por inversionistas residentes en otras jurisdicciones —incluyendo fondos privados— con motivo de la enajenación de instrumentos representativos del capital de empresas que operen en dichos países. En algunos casos esto se ha debido a la promulgación de nuevas leyes o al cambio de interpretación de la legislación vigente; y en otros casos las autoridades fiscales han cuestionado las estructuras de inversión que se benefician de los tratados para evitar la doble tributación entre distintos países. Por tanto, existe el riesgo de que la promulgación de nuevas leyes (incluyendo en materia fiscal) o disposiciones regulatorias más onerosas, los cambios en la legislación o regulación aplicable o en la interpretación o aplicación de las mismas y la adopción de otras medidas relacionadas con la regulación que estén dirigidas específicamente a la industria de los fondos privados, afecten en forma adversa a los administradores de fondos privados y a los fondos que estos patrocinan, incluidos los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso.

Conducta indebida por parte de empleados y prestadores de servicios independientes

La conducta indebida de los empleados del Administrador o los prestadores de servicios independientes podría causarle pérdidas significativas a un Vehículo de Inversión. La conducta indebida por parte de empleados puede incluir el sujetar a un Vehículo de Inversión a obligaciones con motivo de transacciones que excedan de los límites autorizados o involucren riesgos inaceptables, la celebración de operaciones con valores no autorizadas o el encubrimiento de operaciones con valores que no hayan tenido éxito (cualquiera de lo cual podría dar lugar a riesgos o pérdidas desconocidas o no administradas). También podrían causarse pérdidas como resultado de actos realizados por prestadores de servicios independientes, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, la falta de registro de operaciones con valores y la sustracción de activos. Además, los empleados y los prestadores de servicios independientes pueden utilizar o revelar indebidamente información confidencial, lo que podría dar lugar a litigios o causar daños financieros significativos, incluyendo la limitación de los prospectos de negocios o las futuras actividades de mercadotecnia de un Vehículo de Inversión. No hay ninguna garantía de que las auditorías preliminares practicadas identificarán o impedirán cualesquiera conductas indebidas.

Mercados emergentes

Algunos de los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en mercados emergentes. Los riesgos relacionados con las inversiones en mercados emergentes generalmente son mayores que los riesgos relacionados con las inversiones en mercados más desarrollados. Estos mercados tienden a ser ineficientes, a carecer de liquidez y a estar sujetos a factores de carácter político y de otro tipo que normalmente no afectan a las economías más desarrolladas. Muchos mercados emergentes se encuentran en proceso de desarrollo tanto económico como político y pueden tener gobiernos relativamente inestables y economías basadas en un reducido número de industrias o insumos. Más aún, en muchos países con mercados emergentes no existen mercados firmemente establecidos para ciertos productos; y las empresas que operan en estos mercados pueden carecer de equipos directivos sofisticados o ser vulnerables a los acontecimientos de orden político o económico tales como la nacionalización de industrias claves. Existen otros riesgos relacionados con las inversiones en mercados emergentes, incluyendo: (i) mayores riesgos de expropiación, impuestos dirigidos a fuentes de ingresos específicas, nacionalización, inestabilidad social y política (incluido el riesgo de cambios de administración tras la celebración de elecciones o por otros motivos) e inestabilidad económica; (ii) el relativamente reducido tamaño actual de algunos mercados de valores y de otras inversiones en emisoras locales, así como el relativamente bajo volumen actual de operaciones con valores, todo lo cual provoca faltas de liquidez y volatilidad en los precios; (iii) ciertas políticas nacionales que pueden restringir las oportunidades de inversión de un Vehículo de Inversión, incluyendo las restricciones aplicables a las inversiones en emisoras o industrias consideradas como críticas para los intereses nacionales del país correspondiente; (iv) la ausencia de estructuras legales desarrolladas con respecto a la inversión privada o extranjera y a la propiedad privada; (v) la posible existencia de altos índices de inflación, o de hiperinflación; (vi) el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de imposición, prórroga o subsistencia de controles cambiarios; (vii) el riesgo de las tasas de interés; (viii) el riesgo del crédito; (ix) los

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

menores niveles de responsabilidad por la democracia; (x) las diferencias en las normas y prácticas de contabilidad, que pueden dar lugar a la generación de información financiera que no sea confiable; y (xi) las diferencias en los marcos de gobierno corporativo. Adicionalmente, los estándares legales, regulatorios, de divulgación, de contabilidad, de auditoría e información financiera en algunos países en los que inviertan los Vehículos de Inversión, incluyendo países de mercados emergentes, podrían ser menos estrictos que en otros países. Los riesgos antes descritos con respecto a los mercados emergentes también incrementan los riesgos relacionados con las contrapartes de las inversiones en dichos mercados. Además, la aversión de los inversionistas a los riesgos relacionados con los mercados emergentes puede tener un efecto adverso significativo en el valor y/o la liquidez de las inversiones en dichos mercados o que tengan exposición a los mismos; y puede acentuar cualquier movimiento a la baja en el valor actual o esperado de dichas inversiones como resultado de cualquiera de los factores antes descritos.

Inversiones por períodos más prolongados que la vigencia

Los Vehículos de Inversión podrán efectuar inversiones que no logren vender en términos ventajosos antes de la fecha de disolución de un determinado Vehículo de Inversión correspondiente, ya sea al término de su vigencia o por otras circunstancias. En dichos casos el Vehículo de Inversión correspondiente podría verse en la necesidad de vender, distribuir y/o enajenar sus inversiones en un momento desventajoso como resultado de su disolución.

Líneas de crédito

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán obtener una o más líneas de crédito para estar en posibilidad de efectuar inversiones, pagar comisiones por administración o cubrir otros gastos y pasivos del Vehículo de Inversión correspondiente. Los Vehículos de Inversión también podrán constituir prendas sobre sus activos y garantizar las obligaciones de deuda de terceros (incluyendo de sus sociedades promovidas y de las entidades a través de las cuales mantengan sus inversiones). Si un Vehículo de Inversión obtiene una línea de crédito, los recursos provenientes de las disposiciones que efectúe con cargo a la misma podrán destinarse a cubrir las necesidades temporales de capital de trabajo de dicho Vehículo de Inversión; y las llamadas de capital con respecto a los compromisos de aportación de los inversionistas de un Vehículo de Inversión, incluidas las que se efectúen para cubrir pagos de intereses sobre las citadas líneas de crédito, se consolidarán a modo de que se hagan llamadas por cantidades mayores con menor frecuencia (aunque las fechas y montos de las mismas podrán variar). Aunque existen límites en cuanto al plazo durante el que un Vehículo de Inversión puede mantener saldos insolutos bajo sus líneas de crédito, en términos generales no existen límites en cuanto a la vigencia de las garantías otorgadas por un Vehículo de Inversión; y los pagos de intereses y demás costos relacionados con dichas líneas de crédito y garantías constituirán gastos del Vehículo de Inversión correspondiente y, por tanto, podrán afectar sus retornos netos. En vista de lo anterior, el administrador del Vehículo de Inversión correspondiente podría tener un incentivo para financiar la adquisición de inversiones y las necesidades de capital de trabajo continuas de un Vehículo de Inversión con recursos provenientes de líneas de crédito u otras obligaciones de deuda garantizadas por dicho Vehículo de Inversión en lugar de hacer llamadas de capital respecto de los compromisos de aportación que no se hayan utilizado.

Riesgo de la valuación

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso dependerán de ellos mismos y sus Afiliadas por lo que respecta a la valuación de sus activos y pasivos. Las inversiones de los Vehículos de Inversión consistirán principalmente en valores y otros activos cuyos precios de mercado no son inmediatamente observables. En estos casos el administrador del Vehículo de Inversión determinará el valor razonable de dichos valores y activos a su juicio razonable con base en diversos factores, pudiendo utilizar sus modelos internos de determinación de precios, todo ello de conformidad con las políticas y procedimientos del administrador del Vehículo de Inversión. Es posible que dichas valuaciones difieran de valuaciones ajenas al administrador del Vehículo de Inversión realizadas por terceros independientes respecto de tipos de valores o activos similares. Por su propia naturaleza, la valuación de valores y otros activos ilíquidos es subjetiva y está sujeta a un mayor riesgo de que la información utilizada para valorar dichos activos o para crear los modelos de precios correspondientes sea incorrecta o adolezca de otros errores. El valor de las inversiones mantenidas por los Vehículos de Inversión también puede verse afectado por los cambios en las normas, políticas o prácticas de contabilidad, así como por la situación económica y política, la regulación, las condiciones del mercado y las operaciones de las sociedades promovidas, todo lo cual es impredecible y puede tener un impacto significativo en la confiabilidad y precisión de la valuación de dichas inversiones. Debido a múltiples factores de mercado y a la naturaleza de algunos de los valores y activos que

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

mantendrán los Vehículos de Inversión, no hay ninguna garantía de que el valor determinado por los administradores de los vehículos de Inversión representará el precio que un Vehículo de Inversión obtendrá eventualmente con motivo de la venta de la inversión correspondiente, o el precio que efectivamente obtendría si vendiese dicha inversión inmediatamente. Los montos y las fechas de las distribuciones por desempeño pagaderas al administrador respecto de cualquier Vehículo de Inversión dependerán en parte del valor de los activos y pasivos del Vehículo de Inversión correspondiente. Si las valuaciones realizadas por el administrador del Vehículo de Inversión resultan incorrectas, el monto de las distribuciones por desempeño recibidas por el administrador, o las fechas de dichas distribuciones, también podrían resultar incorrectos.

Comisiones adicionales

Los administradores de los Vehículos de Inversión y algunas de sus Afiliadas podrán recibir ciertas comisiones directa o indirectamente de parte de posibles sociedades promovidas o vendedores (incluyendo posibles sociedades promovidas o socios de un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso) en relación con transacciones que no lleguen a consumarse (es decir, "broken deal expenses"), así como honorarios de parte de dichas sociedades promovidas por concepto de servicios de asesoría financiera y de otro tipo (por ejemplo, servicios de asesoría con respecto a transacciones y servicios de monitoreo). El Fideicomiso se verá beneficiado por estos pagos de comisiones y honorarios (debido a que normalmente se compensarán con las comisiones por administración pagaderas por un determinado Vehículo de Inversión) únicamente en la medida prevista en los documentos corporativos del Vehículo de Inversión aplicable, pero las comisiones y honorarios imputables a las coinversiones efectuadas por el administrador del Vehículo de Inversión no serán compartidas con el Fideicomiso.

Participación del administrador del Vehículo de Inversión en los resultados de los Vehículos de Inversión.

La existencia de derechos de participación en las utilidades de un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso podría crear un incentivo para que la Afiliada que administra dicho Vehículo de Inversión haga inversiones más riesgosas o especulativas en representación de dicho Vehículo de Inversión que las que haría si no tuviese tales derechos. En términos generales, en caso de que se efectúen distribuciones en especie con respecto a los activos de ciertos Vehículos de Inversión, el valor razonable de mercado de dichos bienes (incluyendo para efectos de determinar cualquier participación en las utilidades a la que haya lugar) será determinado por el administrador del Vehículo de Inversión correspondiente, o por Afiliadas de dicho administrador.

Riesgos relacionados con las inversiones en capital privado, capital de desarrollo y proyectos de impacto global

Además de los riesgos antes descritos, cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso y que tenga una estrategia de inversión concentrada en capital privado, capital de desarrollo o impacto global, o alguna otra estrategia relacionada con ello, o que invierta en fondos que tengan dichas estrategias, podría verse expuesto a otros riesgos adicionales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

Créditos puente

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en forma de créditos puente. Dichos Vehículos de Inversión y sus inversionistas, incluido el Fideicomiso, correrán el riesgo de que los cambios en los mercados de capitales afecten en forma adversa la capacidad de la emisora de los instrumentos de deuda correspondientes para refinanciar una inversión en forma de crédito puente. Si la emisora no logra refinanciar un crédito puente, el Vehículo de Inversión correspondiente podría verse en posesión de una inversión de largo plazo en instrumentos de deuda subordinados, o dichos instrumentos podrían ser convertidos a acciones.

Riesgos relacionados con las adquisiciones en etapas

No hay ninguna garantía de que si un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso decide efectuar una adquisición en etapas (por ejemplo, mediante una oferta inicial de compra en efectivo o una adquisición de acciones, seguida de una fusión), dicho Vehículo de Inversión logrará consumir el resto de la adquisición. Esto podría dar como resultado que el Vehículo de

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inversión correspondiente únicamente tenga poder de control parcial sobre su inversión o acceso parcial a los flujos de efectivo generados por la misma para cubrir el servicio de la deuda incurrida con motivo de la adquisición de dicha inversión.

Inversiones en participaciones accionarias minoritarias

Los Vehículos de Inversión podrán acumular posiciones reducidas de acciones con derecho de voto o valores convertibles en acciones con derecho de voto de posibles sociedades promovidas, o de valores representativos de deuda emitidos por posibles sociedades promovidas, con miras a acumular posiciones suficientes para ejercer influencia en las operaciones de dichas sociedades. Aunque los Vehículos de Inversión podrán acumular participaciones a través de compras en el mercado abierto, ofertas públicas de compra, adquisiciones negociadas o colocaciones privadas, es posible que el tamaño de la participación que acumulen en la empresa correspondiente no sea suficiente para poder ejecutar la estrategia de inversión que tenían planeada con respecto a dicha empresa. En dicho caso, el Vehículo de Inversión correspondiente podría vender su participación en la posible sociedad promovida al poco tiempo de haberla adquirido. No hay ninguna garantía de que el precio al que un Vehículo de Inversión logre vender dichos valores no habrá disminuido desde la fecha de adquisición de los mismos. Este riesgo puede verse exacerbado si los volúmenes operados de los valores de las posibles sociedades promovidas son bajos o si la posición acumulada por el Vehículo de Inversión correspondiente es suficiente para que su venta deprima el precio de mercado de dichos valores.

Administración de las sociedades promovidas

Los administradores de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán subcontratar a administradores independientes para que administren los negocios o las operaciones de sus sociedades promovidas. Aunque dichos administradores independientes pueden ser reemplazados, la falta de desempeño adecuado de sus funciones, su actuación de manera contraria al mejor de los intereses de la sociedad promovida o el incumplimiento de los contratos aplicables o la violación de las leyes, la regulación y las reglas vigentes por parte de dichos administradores independientes podría tener un efecto adverso en la situación financiera o los resultados de operación de la sociedad promovida. Los administradores independientes podrían suspender sus operaciones, incurrir en quiebra o tomar parte en actividades que compitan con las sociedades promovidas. Estos y otros riesgos, incluido el riesgo de deterioro de la relación de negocios entre un Vehículo de Inversión y el administrador independiente de una sociedad promovida, podrían tener un efecto adverso sobre dicha sociedad promovida. En el supuesto que un administrador independiente no desempeñe sus funciones de manera satisfactoria, podría hacerse necesario encontrar a un sustituto. Puede darse el caso de que no sea posible reemplazar a un administrador independiente bajo las circunstancias antes descritas, o reemplazar a dicho administrador en forma oportuna y en términos favorables para el Vehículo de Inversión correspondiente. Cualquiera de las situaciones antes descritas podría afectar las operaciones y los resultados financieros del Vehículo de Inversión correspondiente y, en consecuencia, los del Fideicomiso.

Causas de Fuerza Mayor

Las sociedades promovidas de un Vehículo de Inversión podrían verse afectadas por causas de fuerza mayor (es decir, por acontecimientos que se encuentran fuera del control de la parte afectada por dicho acontecimiento, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, acontecimientos que constituyan caso fortuito, incendios, inundaciones, terremotos, brotes de enfermedades infecciosas, pandemias y otros problemas graves de salud, guerras, actos de terrorismo y huelgas). Algunas causas de fuerza mayor pueden afectar en forma adversa la capacidad de una de las partes de una transacción (incluyendo una sociedad promovida, una contraparte de una sociedad promovida o a un Vehículo de Inversión) para cumplir con sus obligaciones hasta que se remedie o subsane la causa de fuerza mayor. Además, las sociedades promovidas o el Vehículo de Inversión podrían incurrir en costos considerables para reparar o reemplazar cualesquiera activos dañados por el acontecimiento de fuerza mayor. Algunas causas de fuerza mayor (tales como las guerras o los brotes de enfermedades infecciosas) podrían tener importantes efectos negativos en la economía y en el entorno de negocios a nivel mundial en general, o en alguno de los países en los que puede invertir el Fideicomiso, en particular. Además, la intervención significativa de algún gobierno en alguna industria, incluyendo la nacionalización de dicha industria o la toma del control de una o varias sociedades promovidas o de sus activos, podría ocasionar pérdidas al Vehículo de Inversión, incluyendo en el supuesto en que la adquisición de una inversión no sea reconocida, sea revertida o anulada (incluyendo además en los casos en que el Vehículo de Inversión no sea indemnizado adecuadamente). Por tanto, cualquiera de estos hechos

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

podría afectar en forma adversa el desempeño del Vehículo de Inversión y de las inversiones efectuadas por el mismo.

Transacciones expeditas

Con frecuencia es necesario que un Vehículo de Inversión analice una inversión y tome una decisión al respecto de manera apresurada para aprovechar la oportunidad en cuestión. En tales casos, la información a la que dicho Vehículo de Inversión tenga acceso al momento de tomar su decisión de inversión puede ser limitada y es posible que el mismo no tenga acceso a información detallada con respecto a dicha inversión. Por tanto, no es posible garantizar que dicho Vehículo de Inversión tendrá conocimiento de todas las circunstancias que pueden afectar en forma adversa a su inversión. Además, el Vehículo de Inversión podrá apoyarse en abogados externos y en otros asesores y consultores independientes para evaluar la propuesta de inversión. No es posible garantizar que la información proporcionada por dichos asesores o consultores será correcta o completa y el Vehículo de Inversión correspondiente y el Fideicomiso podrían incurrir en pérdidas como resultado de ello.

Riesgos relacionados con la auditoría preliminar de las sociedades promovidas

Por lo general, antes de efectuar cualquier inversión los Vehículos de Inversión auditarán de manera preliminar la inversión correspondiente en la medida que estimen razonable y apropiada en vista de los hechos y circunstancias aplicables a la misma. La auditoría preliminar puede incluir la evaluación de cuestiones de negocios, financieras, fiscales, contables, ambientales y legales complejas. El proceso de auditoría preliminar puede involucrar la participación de consultores, abogados y contadores externos, banqueros de inversión y otros terceros, en distintos grados, dependiendo del tipo de inversión en cuestión. La participación de estos asesores o consultores independientes puede conllevar diversos riesgos relacionados principalmente con la disminución del control ejercido por el Vehículo de Inversión correspondiente sobre las funciones subcontratadas. Además, si dicho Vehículo de Inversión no logra contratar oportunamente a prestadores de servicios independientes, su capacidad para evaluar y adquirir inversiones más complejas podría verse afectada en forma adversa. Al evaluar y auditar de manera preliminar una inversión, el Vehículo de Inversión se allegará de los recursos que tenga a su disposición, incluida la información proporcionada por la posible sociedad promovida y, en algunos casos, la información obtenida a través de investigaciones realizadas por terceros. Es posible que la auditoría preliminar practicada por un Vehículo de Inversión con respecto a una oportunidad de inversión no saque a relucir o no ponga de manifiesto todos los factores relevantes que podrían serle necesarios o útiles para evaluar dicha oportunidad de inversión. Además, dicha auditoría no necesariamente garantizará el éxito de la inversión. Los actos realizados por una sociedad promovida, inclusive durante el período anterior a la inversión efectuada en la misma por un Vehículo de Inversión, podrían tener un impacto adverso en este último. Por ejemplo, recientemente la Comisión Europea resolvió que ciertos fondos privados operados por entidades financieras, que hayan sido propietarios de sociedades promovidas respecto de las cuales se determine que participaron en prácticas monopólicas en forma concertada, serán responsables de las conductas subyacentes con base en el argumento de que dichos fondos ejercieron una influencia decisiva en dichas sociedades promovidas. Este antecedente pone de manifiesto el riesgo de que aun cuando los fondos de capital privado sólo se involucren en la estrategia y política comercial de sus sociedades promovidas al nivel más alto, no los excluye de responsabilidad ante los tribunales y/o las autoridades agresivas.

Riesgos relacionados con el suministro de asistencia operativa

Los Vehículos de Inversión tratarán de obtener el derecho de participar y ejercer una influencia significativa en la dirección del curso de la administración de sus sociedades promovidas y es posible que los consejos de administración de las mismas cuenten entre sus miembros a ejecutivos y/o Asesores Senior del administrador del Vehículo de Inversión. El nombramiento de consejeros y la adopción de otras medidas podrían exponer a los activos de un Vehículo de Inversión a demandas por parte de la sociedad promovida o de los accionistas o acreedores de esta. Aunque los Vehículos de Inversión tienen la intención de administrar sus inversiones de manera que reduzca al mínimo su exposición a estos riesgos, no se puede descartar la posibilidad de que las citadas demandas prosperen.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La participación accionaria de un Vehículo de Inversión en una o varias sociedades promovidas, así como las actividades que realice en relación con estas, aunadas a las participaciones accionarias de entidades afiliadas o relacionadas con dichos Vehículos de Inversión en las mismas sociedades promovidas, así como a las actividades que estas entidades realicen en relación con dichas sociedades promovidas, podría ser suficiente para crear una relación de grupo controlado. Como resultado de ello, dichas sociedades promovidas, dichos Vehículos de Inversión y dichas entidades afiliadas o relacionadas con estos últimos podrían resultar responsables solidarios de ciertos beneficios a empleados o pasivos en términos del Título I de la Ley de Protección del Ahorro para el Retiro de los Empleados (Employee Retirement Income Security Act, o "ERISA") de los Estados Unidos, especialmente cuando las participaciones accionarias de fondos paralelos y/o fondos o vehículos relacionados deban combinarse para efectos de la aplicación de pruebas con respecto a la propiedad de un grupo controlado. Los recientes acontecimientos jurídicos relacionados con las pruebas de propiedad de los grupos controlados —especialmente el juicio de Sun Capital Partners contra New England Teamsters and Trucking Industry Pension Fund— apuntan a la existencia de un creciente riesgo de que los tribunales concluyan que las citadas estructuras involucran la participación de grupos controlados. Los Vehículos de Inversión y cualesquiera vehículos paralelos u otros fondos o vehículos relacionados podrán adquirir derechos de propiedad sobre una o varias sociedades promovidas, lo cual podría crear una relación de grupo controlado entre dichas entidades para efectos de la ERISA.

Disponibilidad de financiamiento

En la mayoría de los casos, la capacidad de un Vehículo de Inversión para invertir en sociedades promovidas dependerá de que cuente con acceso a financiamiento en la medida necesaria o adecuada para efectuar dichas inversiones, así como de los términos de dicho financiamiento. Por ejemplo, de tiempo en tiempo el mercado de las transacciones de capital privado se ha visto afectado por la reducida disponibilidad de financiamiento subordinado o no subordinado para este tipo de transacciones. La disminución de la disponibilidad de financiamiento (o el aumento de las tasas de interés), ya sea debido a cambios adversos en la situación económica o en los mercados financieros, o la disminución del apetito de riesgo de los proveedores de financiamiento, podría afectar la capacidad del Vehículo de Inversión para celebrar este tipo de operaciones y podrá tener un efecto adverso en los retornos obtenidos por el mismo.

Inversiones apalancadas

Se prevé que entre las inversiones que lleve a cabo un Vehículo de Inversión se invierta en empresas cuyas estructuras de capital estén altamente apalancadas. Estas inversiones son, por naturaleza, más sensibles a las disminuciones en los ingresos y a los aumentos en los gastos y en las tasas de interés. Las empresas apalancadas pueden estar sujetas a obligaciones contractuales impuestas por acreditantes, las cuales pueden restringir sus actividades o su capacidad para efectuar adquisiciones estratégicas o para obtener financiamiento adicional. Además, las empresas apalancadas pueden estar sujetas a restricciones con respecto al pago de intereses y otras distribuciones. En caso que, se den circunstancias que prohíban a una empresa efectuar distribuciones durante cierto período, las cantidades y los plazos de los retornos del Vehículo de Inversión podrían verse afectados.

El apalancamiento de las inversiones de un Vehículo de Inversión incrementará el nivel de exposición de las sociedades promovidas de dicho Vehículo de Inversión a factores económicos adversos tales como desaceleración económica o el deterioro de las industrias a las que pertenecen. Además, en la medida permitida por las leyes y los reglamentos aplicables, los valores adquiridos por el Vehículo de Inversión por lo general tendrán en cualquier otro supuesto una prelación más baja dentro de una estructura de capital compleja. Debido a lo anterior, dichos valores estarán sujetos a un alto riesgo de pérdida si la situación financiera de la emisora se deteriora o si la emisora incumple con los términos de algún financiamiento y el proveedor de dicho financiamiento decide hacer valer sus derechos como acreedor. En algunos casos las causas de incumplimiento pueden derivarse de hechos que no estén directamente relacionados con la acreditada.

La capacidad de un Vehículo de Inversión para obtener tasas de retorno atractivas dependerá en parte de su capacidad para obtener acceso a suficientes fuentes de financiamiento a tasas de interés igualmente atractivas. El incremento de las tasas de interés o los márgenes por riesgo exigidos por los proveedores de financiamiento podría encarecer el costo de financiamiento de las inversiones del Fideicomiso y podría afectar la capacidad del Fideicomiso para competir por la adquisición de inversiones frente a otros posibles compradores que cuenten costos de financiamiento más bajos. Es posible que una porción del financiamiento destinado a efectuar inversiones se obtenga mediante la colocación de instrumentos de deuda de alto rendimiento en los mercados de capitales. La

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

disponibilidad de capital en los mercados de deuda de alto rendimiento es sumamente volátil y es posible que haya ocasiones en las que el Fideicomiso no logre obtener acceso a dichos mercados a tasas atractivas o del todo para efectuar una inversión.

Posiciones no controladoras en los Vehículos de Inversión

El Fideicomiso podría participar como inversionista minoritario o no tener una posición de control respecto Vehículos de Inversión. Por lo anterior, la capacidad del Fideicomiso para realizar decisiones dentro de los órganos de gobierno de los Vehículo de Inversión podría verse afectada. El Administrador no puede garantizar que los intereses de los demás inversionistas en dichos Vehículos de Inversión, incluyendo los relacionados con cualesquier modificaciones a los esquemas de compensación de las Afiliadas del administrador del Vehículo de Inversión, estarán alineados con aquellos del Fideicomiso o de los Tenedores.

Inversiones en participaciones no controladoras; participación de terceros

Algunos de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones a través de acuerdos con socios operadores, incluyendo a través de alianzas, coinversiones u otras entidades. En términos generales, cuando existan socios operadores éstos prestarán diversos servicios a las sociedades promovidas en las que se haya invertido, incluyendo servicios en materia de adquisiciones (tales como la originación, evaluación, estructuración, auditoría preliminar y ejecución de oportunidades o posibles oportunidades de inversión) y servicios de administración de dichas sociedades de inversión (incluyendo la administración de sus activos y la vigilancia de sus operaciones en el día a día). Los socios operadores de una determinada sociedad promovida también podrán prestar el mismo tipo de servicios u otros servicios similares a otra o varias otras sociedades(es) promovida(s) del mismo Vehículo de Inversión y/o de otro o varios otros Vehículo(s) de Inversión del administrador de los Vehículos de Inversión. Los Vehículos de Inversión podrán efectuar inversiones en sociedades promovidas en conjunto con terceros —incluyendo administradores independientes— que pueden tener participaciones accionarias de mayor tamaño o con poder de control en dichas sociedades promovidas, o derechos de gobierno corporativo con respecto a las mismas. Aunque en términos generales los Vehículos de Inversión intentarán adquirir los derechos de gobierno corporativo necesarios para ejercer suficiente influencia para implementar las estrategias de creación de valor del administrador del Vehículo de Inversión o sus Afiliadas, según corresponda, en algunos casos la toma de ciertas decisiones significativas requerirá el consentimiento de otros inversionistas, lo cual mermará el poder de control ejercido por el administrador y, por tanto, la capacidad de este para proteger la posición del Vehículo de Inversión correspondiente.

Además, es posible que de tiempo en tiempo un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso celebre convenios de exclusividad o de no competir, u otros convenios similares con uno o varios coinversionistas, socios operadores u otro terceros (cada uno de los cuales será un "Coinversionista con Derechos de Exclusividad") en relación con las posibles inversiones en una determinada región geográfica o industria, o en ciertos activos específicos, de conformidad con los cuales dicho Vehículo de Coinversión del administrador del Vehículo de Inversión podrá estar obligado, entre otras cosas, a no efectuar inversiones en dicha región, industria o tipo de activos sino a través de su alianza con dicho Coinversionista con Derechos Exclusivos. Por tanto, puede darse el caso de que el administrador del Vehículo de Inversión o su filial, según el caso, origine o reciba de un tercero una posible oportunidad de inversión y, debido a los citados convenios con un Coinversionista con Derechos de Exclusividad, un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso no pueda aprovechar dicha oportunidad de inversión.

Las inversiones antes mencionadas también pueden involucrar riesgos relacionados con dicha participación de terceros, incluyendo la posibilidad de que un tercero tenga problemas financieros que puedan tener un impacto negativo en dichas inversiones. Más aún, los coinversionistas, administradores u operadores independientes pueden tener intereses económicos, intereses de negocios u objetivos incompatibles con los del Vehículo de Inversión correspondiente, o pueden estar en posición de tomar (o vetar) decisiones en sentido opuesto a los objetivos de inversión del Fideicomiso. Además, en ciertos casos un Vehículo de Inversión podría resultar responsable de los actos realizados por estos terceros. Las coinversiones en sociedades promovidas u otras entidades, en conjunto con terceros, podrían involucrar convenios que estipulen que la mayoría de los gastos de dicha coinversión y/o sociedad promovida, según el caso, incluidos cualesquiera gastos relacionados con el personal, comisiones por administración u otras cantidades pagaderas al administrador (o al equipo directivo de la coinversión), remuneraciones del personal, gastos de auditoría u otros gastos relacionados con el suministro de apoyo a la coinversión o con el desarrollo de la sociedad promovida, correrán por cuenta del Vehículo de Inversión. Dichos gastos podrían ser asumidos por un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso, ya sea directamente por tratarse de gastos del fondo (o gastos relacionados con acuerdos deshechos, según el caso), o indirectamente dado que el Vehículo de Coinversión del administrador del Vehículo de Inversión asumirá los gastos de arranque y los gastos continuos de la sociedad promovida recién constituida.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La contraprestación pagadera a los coinversionistas y socios operadores, en su caso, podrá estar conformada por diversos tipos de elementos, incluyendo uno o varios de los siguientes: (i) comisiones por administración u otros conceptos, incluyendo, por ejemplo, las comisiones por originación y comisiones por desarrollo pagaderas al coinversionista (o al equipo directivo de la coinversión); (ii) distribuciones por desempeño y/u otras participaciones en las utilidades pagaderas al coinversionista (o al equipo directivo de la coinversión), incluyendo las utilidades realizadas con motivo de la venta de un activo a solas, de la totalidad de la coinversión o de una combinación de ambas cosas; y (iii) otros tipos de comisiones, bonos y contraprestaciones no mencionadas expresamente en los subincisos anteriores. Ninguna de las contraprestaciones o gastos antes descritos, de haberlas(os), estará sujeta(o) a compensación con las comisiones por administración o las distribuciones por desempeño pagaderas al Vehículo de Inversión por el Fideicomiso. Además, es posible que los coinversionistas y socios operadores (y/o sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados u otras personas asociadas), en su caso, tengan permitido invertir en determinados Vehículos de Inversión o en transacciones específicas (incluyendo inversiones efectuadas por los Vehículos de Inversión), sin derecho al pago de comisiones o distribuciones por desempeño. El equipo directivo de una sociedad promovida podrá contar entre sus miembros a Consultores (término que se define más adelante) y/o antiguos miembros del Personal del administrador del Vehículo de Inversión, Asesores Sobre Industrias, Asesores Senior o cualquier otro Asesor del administrador del Vehículo de Inversión o cualquiera de sus Afiliadas.

No hay ninguna garantía de que un Vehículo de Inversión tendrá derechos minoritarios en los casos antes descritos, ni de que dichos derechos protegerían sus intereses de manera suficiente. Además, las estrategias de inversión de un Vehículo de Inversión podrían depender de la capacidad de este para establecer relaciones satisfactorias con sus coinversionistas o socios operadores, pero no es posible otorgar garantía alguna al respecto.

El administrador del Vehículo de Inversión o sus Afiliadas también podrán contratar a otras personas para que le presten servicios de consultoría a un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso, o a las sociedades promovidas por dicho Vehículo de Inversión en la administradora del Vehículo de Inversión (los "Consultores"). En términos generales, los servicios prestados por los Consultores, en su caso, pertenecerán a alguna de las siguientes categorías: (i) servicios relacionados con adquisiciones, incluyendo la originación, evaluación, estructuración, suscripción, auditoría preliminar y ejecución de oportunidades o posibles oportunidades de inversión; y (ii) servicios relacionados con la administración de activos por lo que respecta a las inversiones existentes, servicios de consultoría con respecto a la enajenación de activos y servicios de supervisión estratégica. Los Consultores de una determinada sociedad promovida también podrán prestar el mismo tipo de servicios u otros servicios similares respecto de otras sociedades promovidas por el mismo Vehículo de Inversión y/o por otro u otros Vehículo(s) de Inversión de cualquiera de las administradoras de los vehículos de Inversión. Se prevé que los Consultores, de haberlos, serán consultores mas no empleados de la administradora del Vehículo de Inversión o sus Afiliadas y recibirán remuneraciones por los servicios que presten a la administradora del Vehículo de Inversión, a las Afiliadas de esta o a los Vehículos de Inversión y a las sociedades promovidas correspondientes. Los Consultores, de haberlos, podrán recibir un paquete financiero conformado por distintos tipos de contraprestaciones, incluyendo uno o varios de los siguientes: (i) una comisión trimestral o anual durante un período específico o hasta que la sociedad promovida correspondiente sea vendida en definitiva; (ii) un bono discrecional con base en su desempeño; (iii) una comisión tras la adquisición de una sociedad promovida originada por el Consultor; (iv) una comisión por la enajenación de activos; (v) una participación en la utilidad u otro tipo de distribución en razón del éxito de la inversión, la cual se calculará con base en los retornos generados por dicha inversión y será pagadera ya sea por la coinversión correspondiente o por una sociedad promovida perteneciente al Vehículo de Inversión en cuestión; (vi) una porción de la distribución por desempeño recibida por el administrador o los administradores de un Vehículo de Inversión que sea miembro del "carry pool" de la administradora del Vehículo de Inversión; (vii) una participación accionaria en una o varias de las sociedades controladoras de la administradora del Vehículo de Inversión (incluyendo asignaciones de acciones por parte de la administradora del Vehículo de Inversión o cualquiera de sus Afiliadas); (viii) la oportunidad de invertir en Vehículos de Inversión o en ciertas transacciones específicas (incluidas las inversiones efectuadas por los Vehículos de Inversión) sin tener derecho al pago de comisiones o distribuciones por desempeño; y (ix) cualesquiera otros tipos de honorarios o comisiones, bonos u otros tipos de contraprestaciones no mencionadas en los subincisos anteriores. En la medida en que un Vehículo de Inversión o una de sus sociedades promovidas contrate a Consultores, la totalidad o parte de los costos relacionados con las contraprestaciones antes descritas correrán por cuenta de dicho Vehículo de Inversión ya sea directamente o en forma indirecta por conducto de sus sociedades promovidas, vehículos de tenencia, coinversiones (joint ventures) y demás entidades en o a través de las que invierta. Los Consultores también podrán tener derecho al reembolso de los gastos en los que hayan incurrido con motivo de la prestación de sus servicios a la administradora del Vehículo de Inversión, a sus Afiliadas o a cualesquiera Vehículos de Inversión, sociedades promovidas o coinversiones; y dichos reembolsos serán cubiertos por el Vehículo de Inversión correspondiente, ya sea directamente o en forma indirecta por conducto de sus sociedades promovidas, vehículos de tenencia, coinversiones y demás entidades en o a través de las que invierta. Las contraprestaciones y los reembolsos de gastos que

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reciban los Consultores no se compartirán con el Vehículo de Inversión correspondiente (o, indirectamente, con el Fideicomiso) ni estarán sujetas(os) a compensación con cualesquiera comisiones por administración o distribuciones por desempeño pagaderas o que corran por cuenta del Fideicomiso a través de su inversión en dicho Vehículo de Inversión.

Inversiones en empresas incipientes

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en empresas que se encuentren en sus primeras etapas de desarrollo. Estas empresas frecuentemente se caracterizan por contar con breves historiales operativos, por ofrecer nuevas tecnologías y productos, por participar en mercados de rápida evolución y por contar con equipos directivos que llevan poco tiempo trabajando juntos, todo lo cual dificulta la evaluación de estas oportunidades de inversión. Para que estas empresas puedan triunfar y mantener su éxito, será necesario que sus administraciones adopten e implementen las mejores estrategias de mercadotecnia, finanzas, personal y otras estrategias operativas. Además, estas empresas están sujetas a otros riesgos operativos significativos, incluyendo la incertidumbre con respecto a la aceptación de sus productos o servicios por el mercado; el alto nivel riesgo relacionado con la regulación de los modelos de negocios, productos y servicios nuevos o que no hayan sido probados y/o comprobados; la existencia de una fuerte competencia con otras empresas que se encuentren ubicadas en posiciones similares; la posesión de niveles de capitalización más bajos y menores recursos financieros; y la posibilidad de que ocurran rápidos cambios organizacionales o estratégicos. También es posible que los breves historiales operativos de dichas empresas no permitan pronosticar su desempeño futuro y que las empresas que se encuentren en operación generen flujos de efectivo negativos. Además, las empresas en proceso de crecimiento pueden ser más susceptibles a los efectos macroeconómicos y al desacelere de las industrias en las que operan.

Inversiones en empresas que participan en industrias reguladas

Algunas industrias se encuentran altamente reguladas. En la medida en que un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso efectúe inversiones en sociedades promovidas que estén sujetas a un mayor nivel de regulación que otras industrias en general, dichas inversiones podrían involucrar riesgos adicionales en comparación con las inversiones en otras empresas. Los cambios en la legislación y regulación aplicable, o los cambios en la interpretación de dicha legislación y regulación, podrían dar lugar a un incremento en los costos relacionados con su cumplimiento o a la necesidad de efectuar inversiones de capital adicionales. Si alguna de dichas sociedades promovidas no cumple con estos requisitos legales, podría incurrir en responsabilidad civil o penal y hacerse acreedora a la imposición de sanciones. Las sociedades promovidas podrían verse afectadas en forma adversa y significativa por las reformas a la legislación y regulación aplicable o por los cambios en la interpretación de dicha legislación y regulación por parte de las autoridades judiciales o administrativas, que den lugar a la imposición de requisitos más exhaustivos o estrictos a dichas sociedades promovidas. Los gobiernos gozan de amplias facultades discrecionales para adoptar medidas de regulación que pueden afectar las actividades de una sociedad promovida; y pueden verse influenciados por consideraciones de orden político y tomar decisiones que afecten en forma adversa las actividades de una sociedad promovida. Además, es posible que algunas sociedades promovidas tengan trabajadores sindicalizados o que estén amparados por contratos colectivos de trabajo, lo cual podría sujetar las actividades y relaciones laborales de dichas sociedades promovidas a complejas leyes y reglamentos sobre la materia. Más aún, las operaciones y la rentabilidad de una sociedad promovida podrían verse afectadas si dicha sociedad promovida se ve involucrada en conflictos laborales. También cabe la posibilidad de que una sociedad promovida no logre renegociar en términos favorables sus contratos colectivos de trabajo al vencimiento de los mismos y que, en consecuencia, uno o varios de sus establecimientos sean objeto de paros laborales debido al surgimiento de dificultades o demoras durante el proceso de renegociación de dichos contratos. Cualquier paro laboral en uno o varios de los establecimientos de una sociedad promovida podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de dicha sociedad promovida. Además, cualquiera de estos conflictos podría someter a escrutinio al Vehículo de Inversión correspondiente o atraer atención hacia este, lo cual podría afectar en forma adversa la capacidad de dicho Vehículo de Inversión para implementar sus estrategias y, por tanto, podría afectar las actividades y los resultados financieros del Fideicomiso.

Implementación de mejoras operativas

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En algunos casos, el éxito de la estrategia de inversión de un Vehículo de Inversión dependerá en cierta medida de la capacidad de su administrador y sus Afiliadas para reestructurar las operaciones o los activos de una sociedad promovida e implementar mejoras en la misma. La tarea de identificar e implementar programas de reestructuración y mejoras operativas en las sociedades promovidas conlleva un alto nivel de incertidumbre. No hay ninguna garantía de que los Vehículos de Inversión lograrán identificar e implementar programas de reestructuración y mejoras.

Inversiones en el sector de tecnología

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en sociedades promovidas que estén involucradas en el sector de tecnología. El sector de tecnología se enfrenta a diversos retos, incluyendo los rápidos cambios en las condiciones del mercado y/o de participantes en el mismo, la introducción de nuevos productos competitivos, las cambiantes preferencias de los consumidores, los breves ciclos vitales de los productos y servicios y/o las mejoras a los productos o servicios existentes. Las sociedades promovidas que operen en el sector de tecnología competirán en este volátil entorno. No hay ninguna garantía de que los productos o servicios ofrecidos por dichas sociedades promovidas no se volverán obsoletos o se verán afectados en forma adversa por los productos y servicios que compitan con los mismos, o de que dichas sociedades promovidas no se verán afectadas en forma adversa por otros retos. Las barreras de acceso a las industrias del software y la tecnología son bajas y facilitan la rápida y amplia distribución de nuevos productos y servicios a un costo relativamente bajo. Además, la competencia en este sector puede ejercer una fuerte presión en favor de la reducción de los precios.

Inversiones en el sector salud

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en sociedades promovidas que estén involucradas en el sector salud. Las inversiones en empresas incipientes que operen en el sector salud conllevan riesgos significativos, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes: historiales de operación breves y experiencia limitada en cuanto al establecimiento de políticas en materia de cumplimiento; rápidos cambios en la tecnología y obsolescencia de los productos; cambios en las políticas gubernamentales, e investigaciones por parte del gobierno; posibles litigios por presunta negligencia, responsabilidad por productos, incumplimiento de garantías, violación de derechos de propiedad industrial y otras teorías jurídicas; extensa y cambiante regulación por parte del gobierno; pruebas clínicas preliminares con resultados desalentadores; indicios de preocupación con respecto a la seguridad; información sobre pruebas clínicas insuficiente para garantizar la seguridad o eficacia de un producto proyectado; dificultades relacionadas con la obtención de todas las aprobaciones necesarias de parte de las autoridades reguladoras en cada una de las jurisdicciones previstas; incapacidad para fabricar cantidades suficientes de un producto proyectado de manera que el mismo pueda desarrollarse o comercializarse oportunamente o a un costo eficiente; y el hecho de que aun cuando se hayan obtenido las aprobaciones necesarias de parte de las autoridades, el producto y su fabricante estarán sujetos a inspecciones constantes y el descubrimiento de cualesquiera problemas previamente desconocidos con respecto al producto o a su fabricante podría dar lugar al establecimiento de restricciones o a la obligación de retirar dicho producto del mercado. Cada uno de estos riesgos podría tener un efecto adverso significativo en las inversiones de un Vehículo de Inversión.

Riesgos relacionados con las inversiones en inmuebles destinados al sector de energía

Además de los riesgos antes descritos, cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso y que tenga una estrategia de inversión concentrada en bienes inmuebles destinados al sector de energía o alguna otra estrategia relacionada con ello, o que invierta en fondos que tengan dicha estrategia, podría verse expuesto a otros riesgos adicionales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

Precios de los commodities

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En la medida en que un Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso efectúe inversiones en la industria del petróleo y gas, su desempeño se verá afectado por los cambios en los precios del petróleo, gas natural y otros hidrocarburos, entre otras cosas. Los precios de los hidrocarburos han sido y probablemente seguirán siendo volátiles y han estado y seguirán estando sujetos a fluctuaciones considerables debido a factores tales como (i) los cambios relativamente mínimos en la oferta y la demanda de hidrocarburos, incluyendo de petróleo, gas natural, líquidos de gas natural o carbón; (ii) la incertidumbre con respecto al mercado y a la situación de diversas economías nacionales e internacionales (incluyendo las tasas de interés, los niveles de actividad económica, los precios de los valores y la participación de otros inversionistas en los mercados financieros); (iii) el entorno político o los conflictos armados en el Medio Oriente y en otras regiones productoras de petróleo alrededor del mundo; (iv) los atentados terroristas; (v) los niveles de producción doméstica y de las importaciones y ventas de exportación de hidrocarburos en ciertos mercados relevantes; (vi) la demanda por parte de los consumidores; (vii) las condiciones climáticas; (viii) la competitividad del petróleo, el gas natural, los líquidos de gas natural o el carbón como fuentes de energía en comparación con otras fuentes; (ix) la capacidad instalada y la capacidad utilizada de las refinerías de petróleo y demás instalaciones de procesamiento de hidrocarburos; (x) el efecto de la regulación fiscal, ambiental y de otra índole con respecto a la producción, el transporte y la venta de petróleo a nivel federal, estatal e internacional, así como la existencia de controles de precios; (xi) los precios y volúmenes de las importaciones provenientes de países distintos a los Estados Unidos; (xii) el valor del dólar; (xiii) la disponibilidad de capacidad en los oleoductos y gasoductos; (xiv) la capacidad de los países miembros de la Organización de los Países Exportadores de Petróleo ("OPEP") para mantener controles de precios y productos; y (xv) varios otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso. Cualquier caída pronunciada y prolongada en los precios de los hidrocarburos tendría un efecto adverso en los ingresos, la rentabilidad y los flujos de efectivo generados por las operaciones de los Vehículos de Inversión.

En los últimos años los precios del petróleo y el gas natural y, por tanto, los niveles de las actividades de exploración, desarrollo y producción han experimentado un decline sostenido con respecto a los observados durante la segunda mitad de 2014 debido a la creciente oferta de petróleo a nivel global y a la decisión de la OPEP de mantener sus niveles de producción a pesar del decline de los precios y el desacelere del crecimiento económico en la zona del euro y China. Desde noviembre de 2014, los precios del petróleo se han debilitado en respuesta a los altos niveles de producción a nivel global y el consiguiente crecimiento de los niveles de inventarios. Recientemente la OPEP anunció la celebración de un acuerdo con respecto a la implementación de lineamientos para limitar la producción de petróleo crudo, pero este acuerdo aún no se ha finalizado y es posible que persista el exceso de oferta a nivel global. Este entorno podría ocasionar que los precios se mantengan en sus niveles actuales o disminuyan con respecto a estos.

Además, frecuentemente las reservas de hidrocarburos estimadas por ingenieros calificados constituyen un factor clave para efectos de la valuación de ciertos activos destinados a la industria del petróleo y gas natural. Estas estimaciones están sujetas a variaciones significativas dependiendo de las asunciones técnicas subyacentes y los modelos de pronóstico de precios empleados por dichos ingenieros al estimar las reservas recuperables de petróleo y gas desde el punto de vista económico. Por tanto, la volatilidad de los precios de los commodities podría dar lugar a que dichas estimaciones se modifiquen en forma significativa de tiempo en tiempo, lo cual podría provocar cambios significativos en el valor de los citados activos. Con frecuencia, estos cambios en el valor de los activos ocasionan trastornos en el mercado para los inmuebles desarrollados dado que a los compradores y vendedores les es difícil llegar a un acuerdo con respecto al valor de una transacción. La volatilidad de los precios de los commodities también dificulta la formulación de presupuestos de adquisiciones y proyectos de desarrollo y la proyección de los retornos de dichas inversiones.

Riesgos relacionados con la operación de los activos

La operación de los activos dedicados a los sectores de petróleo y gas involucra una gran cantidad de riesgos inherentes. Estos riesgos incluyen la presión o la existencia de irregularidades en las formaciones; el colapso de los pozos; la erupción incontrolable de petróleo, gas natural, líquidos de perforación u otras sustancias peligrosas; los terremotos; y los riesgos ambientales y para la salud y seguridad. Estos riesgos podrían ocasionar pérdidas sustanciales en caso de lesiones, muerte, exposición a materiales peligrosos, daños graves en bienes y equipo o la destrucción de estos, contaminación y otros daños al medio ambiente y los recursos naturales, suspensión de operaciones, pérdidas no aseguradas causadas por la interrupción de las actividades y pérdida de reservas

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de hidrocarburos. Las operaciones realizadas en los inmuebles pertenecientes a un Vehículo de Inversión podrían dar lugar a responsabilidad por lesiones personales, daños en bienes, derrames de petróleo, descargas de materiales peligrosos, costos de remediación y limpieza y otros daños al ambiente y los recursos naturales. Las operaciones en mar abierto (offshore), de haberlas, estarán sujetas a diversos riesgos adicionales que son característicos del entorno marítimo, incluyendo huracanes y otras condiciones climáticas adversas, así como amplia regulación y vigilancia por parte del gobierno. En algunos casos, la regulación y vigilancia por parte del gobierno pueden dar como resultado la adjudicación de responsabilidad por daños a causa de contaminación o conducir a la interrupción o el cese de las operaciones con base en consideraciones de orden ambiental o de otro tipo.

Inversiones en activos operados por terceros

Cuando un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso sea propietario de un activo cuya operación esté a cargo de terceros, la capacidad de dicho Vehículo del administrador del Vehículo de Inversión para controlar la naturaleza de los proyectos de desarrollo de los activos de petróleo y gas natural subyacentes, así como los calendarios y costos de dichos proyectos, será limitada. En dichos casos existirá el riesgo de que uno o varios operadores independientes tengan objetivos o intereses económicos, jurídicos o de negocios incompatibles con los del Vehículo de Inversión, o de que esté(n) en posición de tomar (o vetar) decisiones en sentido opuesto a los objetivos de inversión del Vehículo de Inversión. Además, las actividades de desarrollo realizadas por los operadores independientes dependerán de una gran cantidad de factores que por lo general se encontrarán fuera del control del Vehículo de Inversión. En la medida en que estos factores no estén alineados con los objetivos del Vehículo de Inversión, podrían tener un impacto adverso en la tasa de retorno proyectada y en el éxito del Vehículo de Inversión y de las inversiones efectuadas por este. Más aún, como propietario sin el carácter de operador el Vehículo de Inversión podrá tener acceso limitado a los sitios que se encuentren en proceso de desarrollo y a información operativa de rutina (por ejemplo, a reportes diarios). En el supuesto de que un operador independiente no opere un activo en forma adecuada o eficiente o no actúe de acuerdo con el mejor de los intereses del Vehículo de Inversión, los niveles de producción e ingresos podrían disminuir. Podría darse el caso de que un operador independiente opte por no realizar actividades de desarrollo o por realizar dichas actividades de manera imprevista, lo cual podría dar lugar a fluctuaciones significativas en los resultados de operación y las distribuciones de efectivo. La reducción de la producción en forma sostenida por parte de un operador independiente también puede afectar en forma adversa los resultados de operación y las distribuciones de efectivo.

Riesgos relacionados con las actividades de perforación, ingeniería, construcción y desarrollo

Las actividades de desarrollo están sujetas a múltiples riesgos, incluyendo el riesgo de que la perforación de nuevos pozos no conduzca al descubrimiento de reservas productivas desde el punto de vista comercial y el riesgo de que un Vehículo de Inversión no logre recuperar la totalidad o parte de su inversión en dichos pozos. Las actividades de perforación relacionadas con el petróleo y el gas natural pueden involucrar esfuerzos que no resulten redituables debido al descubrimiento no sólo de pozos secos sino también de pozos que sean productivos pero que no produzcan suficientes reservas netas para generar utilidades tras deducir los costos de perforación, operación y de otro tipo. A menudo, los costos relacionados con la perforación, conclusión y operación de un pozo son inciertos y el factor de los costos puede afectar en forma adversa los fundamentales económicos de un proyecto. Además, las operaciones de perforación pueden verse restringidas, postergadas o canceladas como resultado de múltiples factores.

En el supuesto de que un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso efectúe inversiones en oportunidades de desarrollo de proyectos de petróleo y gas natural, dicho Vehículo de Inversión probablemente estará expuesto a cierto nivel de riesgo residual de que el desarrollo de los proyectos no se concluya dentro del presupuesto aprobado o del plazo convenido, o no se apege a las especificaciones estipuladas. Los principales riesgos durante la etapa de desarrollo incluyen las demoras en la conclusión del proyecto y los consiguientes retrasos en el arranque de los flujos de efectivo; el aumento de las necesidades de capital de trabajo para la conclusión de las actividades de desarrollo; la insolvencia del operador independiente, el contratista principal, los subcontratistas más importantes y/o los principales proveedores de equipo; las huelgas; las condiciones climáticas, ambientales o de ingeniería imprevistas; y la falta de obtención de (i) autorizaciones o permisos de parte de las autoridades reguladoras o de carácter ambiental o de otro tipo, (ii) financiamiento, o (iii) equipo adecuado, ya sea en forma oportuna o del todo. Los costos de desarrollo pueden sobrepasar las estimaciones al respecto por diversas razones, incluyendo la planeación e ingeniería incorrecta, el aumento de

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

los costos de la mano de obra y los materiales de construcción o el surgimiento de problemas técnicos imprevistos en uno o más pozos. Estos costos imprevistos pueden dar lugar al aumento de los costos relacionados con el servicio de la deuda, a la insuficiencia de recursos para concluir las actividades de desarrollo y a la incapacidad de los propietarios del proyecto para cubrir pagos de intereses y principal más elevados como resultado de la necesidad de contratar deuda adicional. Los retrasos en las actividades de desarrollo frecuentemente ocasionan aumentos en el total de los costos de desarrollo y afectan los flujos programados de los ingresos necesarios para la etapa de operación y para cubrir los costos relacionados con el servicio de la deuda, los gastos de operación y mantenimiento y las penas convencionales por las demoras en la entrega del proyecto. Además, ciertas obras de construcción conllevan riesgos inherentes que de tiempo en tiempo pueden dar lugar a reclamaciones o demandas en contra de un proyecto. Los retrasos en la conclusión de un proyecto de desarrollo pueden dar lugar a la pérdida de oportunidades o ingresos o al aumento de los gastos, incluyendo el aumento de los costos de operación y mantenimiento del activo. Es posible que los activos en proceso de desarrollo o los activos adquiridos para fines de desarrollo generen flujos de efectivo reducidos o no generen flujos de efectivo durante el período comprendido desde la adquisición de los mismos hasta la conclusión de su desarrollo; y pueden generar resultados de operación deficitarios una vez concluidos. Además, las condiciones del mercado pueden cambiar durante el proceso de desarrollo, ocasionando que el proyecto resulte menos atractivo de lo que se esperaba al momento de inicio.

Riesgos relacionados con los derechos sobre recursos minerales y regalías

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones la adquisición de derechos sobre recursos minerales y regalías. En términos generales, el Vehículo de Inversión correspondiente únicamente recibirá ingresos por concepto de sus derechos sobre recursos minerales y regalías cuando el proyecto subyacente venda su producción de petróleo, gas y otros hidrocarburos o cuando se vendan los derechos sobre las regalías. No hay ninguna garantía de que se descubrirán, desarrollarán o producirán reservas ya sea del todo o en cantidades suficientes para generar los niveles proyectados de ingresos por concepto de derechos sobre recursos minerales o regalías.

Responsabilidad y regulación ambiental

La industria del petróleo y el gas natural está sujeta a riesgos ambientales tales como los derrames de petróleo, las fugas de gas natural y las rupturas de gasoductos, las descargas de productos de petróleo y otras sustancias peligrosas y las actividades históricas de disposición de dichos productos y sustancias. Estos riesgos ambientales podrían exponer a un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso a responsabilidad significativa por daños en bienes, lesiones personales o daños al ambiente y los recursos naturales, incluyendo costos de investigación y remediación de los sitios contaminados. Los aspectos ambientales de la industria del petróleo y el gas naturales están sujetos a diversas leyes y reglamentos federales, estatales y locales de los Estados Unidos, así como a las leyes y reglamentos de otros países. Los ordenamientos, reglas y reglamentos actuales y futuros podrían dar lugar a gastos adicionales, disminuciones en los ingresos, restricciones o demoras que pueden afectar en forma adversa y significativa las inversiones de un Vehículo de Inversión y su rentabilidad en general, así como su capacidad para operar conforme a lo planeado. No hay ninguna garantía de que (i) la regulación vigente aplicable a las inversiones o a las operaciones generales de un Vehículo de Inversión no sufrirá reformas o cambios de interpretación; (ii) no se promulgarán o harán extensivas a las inversiones u operaciones de dicho Vehículo de Inversión nuevas leyes, reglas y reglamentos; (iii) la tecnología y el equipo seleccionado con el objeto de que las inversiones cumplan con los requisitos establecidos por la regulación vigente o futura efectivamente cumplirá con dichos requisitos; (iv) las actividades y la situación financiera de un proyecto no se verán afectadas en forma adversa y significativa por las futuras reformas o cambios en la interpretación de dichas leyes, reglas y reglamentos (incluyendo la posible pérdida de exenciones con respecto a dichas leyes o reglamentos) o por la falta de cumplimiento de cualquiera de las leyes, reglas y reglamentos vigentes; o (v) las autoridades reguladoras o terceras personas no interpondrán acciones legales en las que estén en desacuerdo con las decisiones adoptadas por otras autoridades reguladoras. Cualquier falta de cumplimiento de las citadas leyes, reglas y reglamentos podría exponer al Vehículo de Inversión y a sus bienes a sanciones administrativas, civiles o penales significativas o a otros tipos de responsabilidad. De tiempo en tiempo el cumplimiento de estas leyes puede dar lugar al aumento de los costos de operación o a la disminución de la producción y puede afectar los costos de adquisición.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Además, algunas de las operaciones de los Vehículos de Inversión están sujetas a ciertos plazos máximos debido a consideraciones de orden ambiental. Estas restricciones podrían ocasionar desacelerar en las operaciones de un Vehículo de Inversión, causar retrasos y tener un efecto negativo en los resultados de operación del Vehículo de Inversión correspondiente. Además, dicho Vehículo de Inversión (y sus Afiliadas) también pueden resultar responsables de los daños ambientales causados por los antiguos propietarios u operadores de un activo. Aun cuando el vendedor de dicho activo indemnice a dicho Vehículo de Inversión por cualquier responsabilidad derivada de la violación de las leyes y reglamentos en materia ambiental que le sea imputada a este último, no hay ninguna garantía de que dicho vendedor tendrá la capacidad financiera necesaria para pagar dicha indemnización, ni de que el Vehículo de Inversión logrará hacer valer sus derechos de indemnización. Algunas leyes y reglamentos en materia ambiental exigen que el propietario u operador de un activo investigue y remedie la contaminación ambiental preexistente, lo cual podría tener un costo significativo. Con frecuencia, dichas leyes y reglamentos atribuyen la responsabilidad derivada de la contaminación ambiental al propietario u operador del inmueble sin importar si tenía conocimiento de la presencia de dicha contaminación o fue el causante de la misma.

Las leyes y los reglamentos en materia ambiental pueden jugar un papel significativo en la operación de los proyectos relacionados con el petróleo y el gas natural. Existen diversas iniciativas que han influido en la creciente demanda de gas natural. Al mismo tiempo, los costos relacionados con el cumplimiento de ciertas leyes en materia ambiental han aumentado, lo cual ha tenido un impacto adverso en los retornos generados por las inversiones en diversos segmentos de la industria. La industria energética y de recursos naturales seguirá estando sujeta a un nivel de supervisión considerable por parte de las autoridades reguladoras en materia ambiental y a una gran influencia por parte de organizaciones no gubernamentales y grupos de interés especiales. Los Vehículos de Inversión podrán efectuar inversiones en activos que estén sujetos a leyes, reglas, reglamentos y requisitos para la obtención de permisos ambientales o de salud y seguridad cambiantes y cada vez más estrictos. La promulgación de nuevas leyes, reglamentos y requisitos para la obtención de permisos ambientales o de salud y seguridad, o la adopción de interpretaciones más estrictas de las leyes, reglamentos o requisitos vigentes, podría implicar costos adicionales significativos para tales proyectos y posibles inversiones. El cumplimiento de los requisitos en materia ambiental presentes o futuros no constituye una garantía de que las operaciones de un proyecto no causarán daños ambientales o a las personas bajo ninguna circunstancia, ni de que dicho proyecto no se verá obligado a incurrir en gastos adicionales imprevistos con motivo de cuestiones de carácter ambiental.

Riesgos relacionados con las inversiones en bienes raíces

Además de los riesgos antes descritos, cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso y que tenga una estrategia de inversión concentrada en bienes raíces o alguna otra estrategia relacionada con estos, o que invierta en fondos que tengan dicha estrategia, podría verse expuesto a otros riesgos adicionales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

Inversiones en bienes raíces

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar en inversiones en bienes raíces, las cuales están sujetas a diversos riesgos que pueden provocar fluctuaciones en los niveles de ocupación, los precios de las rentas y los ingresos y gastos de operación o dificultar la venta o el financiamiento de dichos bienes en términos atractivos o del todo. Por ejemplo, es posible que tras la rescisión o el vencimiento del contrato de arrendamiento de un inquilino transcurra cierto período de tiempo antes de que el Vehículo de Inversión correspondiente comience a recibir pagos de rentas de conformidad con un nuevo contrato de arrendamiento. Durante dicho período, el Vehículo de Inversión continuará incurriendo en gastos fijos tales como pagos de intereses, impuestos prediales, gastos de mantenimiento y otros gastos de operación. Además, el deterioro de la situación económica puede afectar la capacidad del Vehículo de Inversión para atraer inquilinos sustitutos y cobrar rentas iguales o mayores que las pagadas de conformidad con los contratos de arrendamiento previos. El aumento de la competencia para atraer inquilinos podría forzar a un Vehículo de Inversión a efectuar inversiones en mejoras que no efectuaría bajo circunstancias distintas. Cualesquiera mejoras no presupuestadas efectuadas por el Vehículo de Inversión podrían desviar recursos en efectivo que de lo contrario se utilizarían para efectuar distribuciones a sus inversionistas, o podría requerir compromisos de aportación de capital adicional. En última instancia, en la medida en que un Vehículo de Inversión no logre renovar sus contratos de arrendamiento o volver a arrendar

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

un local tras el vencimiento de un contrato, los flujos de ingresos generados por sus inquilinos disminuirían y ello podría tener un impacto adverso en los resultados de operación de dicho Vehículo de Inversión y, por tanto, en los resultados de operación del Fideicomiso.

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrían verse obligados a erogar recursos para corregir defectos o efectuar mejoras en un inmueble antes de ponerlo a la venta. No hay ninguna garantía de que dichos Vehículos de Inversión contarán con recursos disponibles para corregir dichos defectos o efectuar las citadas mejoras. Es posible que al momento de adquirir un inmueble un Vehículo de Inversión asuma obligaciones que limiten en forma significativa su capacidad de vender dicho inmueble durante cierto período de tiempo o le impongan otras restricciones, incluyendo límites con respecto a la cantidad máxima de la deuda que podrá contratar con respecto a dicho inmueble. Estos y otros factores que afecten la capacidad de un Vehículo de Inversión para responder a los cambios adversos en el desempeño de sus propiedades podrían afectar en forma significativa la situación financiera y los resultados de operación de dicho Vehículo de Inversión. Es posible que en algunos casos las mejoras efectuadas por el inquilino de un inmueble perteneciente a un Vehículo de Inversión constituyan el principal activo de dicho inquilino, o que la responsabilidad del inquilino esté limitada al importe de las mejoras efectuadas por el mismo. En tales casos el Vehículo de Inversión tendrá que aceptar los derechos de propiedad del inquilino con respecto a dichas mejoras a manera de garantía de sus obligaciones. En el supuesto de que un inquilino incurra en incumplimiento o de que un contrato de arrendamiento se dé por terminado en forma anticipada, el Vehículo de Inversión podría experimentar demoras para hacer valer sus derechos como arrendador, incurrir en costos significativos para proteger su inversión y reconocer un cargo por deterioro en el valor de la misma.

Las inversiones en bienes raíces son relativamente ilíquidas y, por tanto, la capacidad de un Vehículo de Inversión para transformar rápidamente su cartera en respuesta a cambios en la situación económica o de otro tipo podría ser limitada. A pesar de que estas inversiones podrán venderse en cualquier momento, es posible que ello no ocurra sino hasta transcurridos varios años desde su adquisición. Además, una inversión que inicialmente haya constituido un derecho de propiedad de un inmueble podría intercambiarse por acciones de una empresa privada o pública, por partes sociales de una sociedad de responsabilidad limitada o por otros derechos o bienes (y viceversa), aportarse al capital de dichas entidades o convertirse en dichas acciones o partes sociales; y es probable que de conformidad con el contrato de sociedad aplicable tal intercambio, aportación o conversión no constituya una enajenación que genere recursos para su distribución a los inversionistas ya sea en efectivo o en especie.

No hay ninguna garantía de que el valor razonable de mercado de una inversión en bienes raíces efectuada por un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso no disminuirá en el futuro, ni de que dicho Vehículo de Inversión reconocerá el valor íntegro de cualquier inmueble que sea vea forzado a vender para obtener liquidez.

Los Vehículos de Inversión podrán efectuar inversiones en bienes raíces a través de instrumentos de deuda que pueden constituir deuda no garantizada y pueden estar subordinados a una cantidad considerable de deuda garantizada íntegramente o en su mayor parte. Además, es posible que dichas inversiones en deuda no estén amparadas por compromisos financieros o restricciones con respecto a la contratación de deuda adicional o al otorgamiento de garantías respecto de otras obligaciones de deuda o a obligaciones de mantenimiento de calificaciones crediticias mínimas. Otros factores que pueden afectar en forma adversa y significativa el precio de mercado y la tasa de rendimiento de dichas inversiones incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, la demanda por parte de los inversionistas, los cambios en la situación financiera de las sociedades promovidas en las que invierta un Vehículo de Inversión, la política fiscal del gobierno y la situación económica a nivel nacional o global.

Inversiones en terrenos y nuevos proyectos de desarrollo

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán adquirir derechos de propiedad directos o indirectos tanto en terrenos como en inmuebles que no estén suficientemente desarrollados, lo que frecuentemente implica que dichos bienes no generan ingresos. En la medida en que un Vehículo de Inversión invierta en estos tipos de activos, estará sujeto a los riesgos generalmente relacionados con la propiedad de dichos activos y con las actividades de desarrollo. Estos riesgos incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, los relacionados con la disponibilidad y la obtención oportuna de permisos de uso de suelo y otras autorizaciones necesarias de parte de las autoridades reguladoras o las autoridades en materia ambiental, el costo y la conclusión oportuna de las construcciones (incluyendo riesgos que se encuentran fuera del control del Vehículo de Inversión, tales como las

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

condiciones climáticas, las condiciones de trabajo o la escasez de materiales) y la disponibilidad de crédito para la construcción y financiamiento permanente en términos favorables. Estos riesgos podrían dar lugar a demoras o gastos imprevistos significativos y, en algunos casos, podrían impedir la conclusión de las actividades de desarrollo tras el inicio de las mismas, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso en dicho Vehículo de Inversión. Es posible que los inmuebles en proceso de desarrollo o adquiridos para fines de desarrollo generen flujos de efectivo reducidos o no generen flujos de efectivo durante el período comprendido desde la adquisición de los mismos hasta la conclusión de su desarrollo; y pueden generar resultados de operación deficitarios una vez concluidos. Además, las condiciones del mercado pueden cambiar durante el proceso de desarrollo, ocasionando que el proyecto resulte menos atractivo de lo que se esperaba al momento de inicio.

Más aún, las inversiones en nuevos proyectos de desarrollo pueden ser más susceptibles a irregularidades en la contabilidad y a fraude. En caso de fraude por parte de una sociedad promovida en la que un Vehículo de Inversión haya invertido, este último podría perder la totalidad o parte de su inversión en dicha sociedad promovida. No hay ninguna garantía de que dicha pérdida quedará contrarrestada por la ganancia (si la hubiere) realizada sobre el resto de las inversiones de dicho Vehículo de Inversión.

Condiciones del mercado de bienes raíces

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso pueden tener estrategias de inversión basadas en la asunción de que dichos Vehículos de Inversión podrán adquirir bienes raíces y negocios de bienes raíces en Europa a precios más favorables. Además, la estrategia de un Vehículo de Inversión puede depender en parte de la subsistencia de las condiciones de mercado actuales (incluyendo, por ejemplo, los niveles de oferta y demanda) o, en algunos casos, de la recuperación o mejora de las condiciones de mercado durante el período de tenencia de una inversión. No hay ninguna garantía de que las inversiones en empresas inmobiliarias o en bienes raíces podrán adquirirse o venderse a precios atractivos ni de que el mercado para dichos activos se mantendrá estable o se recuperará o mejorará, según el caso, dado que ello dependerá de hechos y factores que se encuentran fuera del control de sus administradores.

Además de la situación económica en general, los mercados de bienes raíces para usos comerciales en los que invierten los Vehículos de Inversión también se ven afectados por muchos otros factores que pueden tener un impacto considerable en el valor de las inversiones en dichos bienes, incluyendo las tasas de interés y los diferenciales de los créditos, el índice de inflación imperante, la disponibilidad de financiamiento y los cambios en las leyes y prácticas en materia de planeación, arrendamiento para usos comerciales, impuestos e impacto ambiental. En particular, el valor de los bienes raíces para usos comerciales depende de los precios de renta y las tasas de ocupación vigentes, el aumento proyectado de las rentas, la duración de los arrendamientos, la calidad crediticia y solvencia de los inquilinos, los rendimientos sobre las inversiones (que a su vez son una función de las tasas de interés, el apetito del mercado con respecto a las inversiones inmobiliarias en general y a un determinado inmueble en particular) y la naturaleza, ubicación y condición física del inmueble en cuestión. Los ingresos generados por las rentas y los valores de los inmuebles para usos comerciales también se ven afectados por factores inherentes al mercado local donde se encuentra ubicado un determinado inmueble, incluyendo la disponibilidad de espacio, la demanda de inmuebles para uso comercial y la competencia por parte de otros espacios disponibles. Como resultado del reciente desacelere económico a nivel global, la demanda de inmuebles para usos comerciales ha disminuido en forma significativa y podría seguir disminuyendo debido a la considerable contracción de la disponibilidad de nuevos financiamientos (incluyendo mediante la bursatilización de carteras de activos inmobiliarios), entre otras cosas. La disminución de la demanda por parte de los arrendatarios podría provocar un aumento en los índices de desocupación y ejercer presión para que un Vehículo de Inversión otorgue a sus inquilinos incentivos con respecto al pago de rentas, lo que a su vez podría provocar una disminución en los ingresos generados por las rentas, la tasa de crecimiento de las rentas y el valor de los inmuebles que conforman la cartera del Vehículo de Inversión, todo lo cual podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, la situación financiera, los resultados de operación y las perspectivas a futuro de dicho Vehículo de Inversión.

Como resultado de lo anterior y de otros factores, tanto la capacidad de un Vehículo de Inversión para mantener o aumentar los índices de ocupación de sus inmuebles mediante la celebración de contratos de arrendamiento con nuevos inquilinos y la renovación

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de los contratos con sus inquilinos existentes, como su capacidad para aumentar sus rentas a largo plazo, podría verse afectada en forma adversa. En particular, el inicio de procedimientos de concurso mercantil respecto de algún inquilino o el hecho de que un inquilino significativo no renueve o dé por terminado en forma anticipada su contrato de arrendamiento, podría provocar una disminución significativa en los ingresos netos generados por las rentas de un Vehículo de Inversión. En el supuesto de que los ingresos netos generados por las rentas de un Vehículo de Inversión disminuyan, dicho Vehículo de Inversión contará con una menor cantidad de recursos en efectivo para cubrir el servicio de su deuda y liquidar dicha deuda; y el valor de sus bienes podría disminuir en aún mayor medida. Además, en términos generales los altos niveles de gastos relacionados con un inmueble, incluyendo los gastos por concepto de impuesto predial, los gastos incurridos con el objeto de cumplir con nuevos reglamentos y los costos de renovación y mantenimiento, no disminuyen en forma proporcional a la disminución de los ingresos provenientes de las rentas generadas por dicho inmueble. En el supuesto de que los ingresos provenientes de las rentas generadas por un inmueble disminuyan en mayor medida que los costos relacionados con dicho inmueble, los flujos de efectivo y la utilidad del Vehículo de Inversión correspondiente podrían verse afectados en forma adversa. Cualquier deterioro significativo de la situación económica o de las condiciones del mercado para los inmuebles para usos comerciales que dé como resultado una disminución en los ingresos generados por los arrendamientos o una disminución adicional en los valores de mercado de los activos de un Vehículo de Inversión, podría afectar en forma adversa y significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de dicho Vehículo de Inversión.

Garantías en caso de "mala conducta"

Por lo general, los créditos otorgados con respecto a inmuebles para usos comerciales están estructurados sin recurso en contra del acreditado, lo cual confiere al acreditante el derecho de recurrir a los bienes otorgados en garantía del crédito mas no a otros bienes del acreditado ni a los bienes de su sociedad controladora en caso de incumplimiento. Sin embargo, habitualmente los acreditantes exigen que la sociedad controladora del acreditado otorgue las llamadas "garantías de excepción a la falta de recurso" con el objeto de proteger al acreditante en caso de mala fe u otros actos intencionales realizados por el acreditado en violación de los documentos del crédito. Las garantías por "mala conducta" generalmente confieren al acreditante un recurso para recuperar del garante las pérdidas incurridas como resultado de ciertas conductas indebidas, incluyendo fraude, falsedad de declaraciones, desperdicio intencional, dolo, actos constitutivos de delitos, apropiación indebida de fondos, asunción voluntaria de deudas prohibidas y daños al ambiente. Además, las garantías por "mala conducta" generalmente establecen que el crédito constituirá una obligación con pleno recurso en contra del garante en caso de ciertos actos, incluyendo la transmisión de los activos otorgados en garantía del crédito, el cambio de control del acreditado y el inicio voluntario de un procedimiento de concurso mercantil por parte del mismo. Por lo general, los términos de los financiamientos relacionados con las inversiones de un Vehículo de Inversión exigen que este otorgue garantías por "mala conducta"; y en el supuesto de ejecución de dichas garantías, los activos de dicho Vehículo de Inversión podrían verse afectados en forma adversa. Más aún, las garantías por "mala conducta" otorgadas por un Vehículo de Inversión podrían ser extensivas a los actos realizados por los coinversionistas que hayan participado en la inversión en el inmueble en cuestión.

Litigios relacionados con los inmuebles

La adquisición, propiedad y enajenación de bienes inmuebles involucra ciertos riesgos específicos en caso de litigio. Cabe la posibilidad de que se entablen litigios relacionados con los inmuebles adquiridos por un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso, en razón de actos realizados con anterioridad a la adquisición de dichos inmuebles por dicho Vehículo de Inversión. Además, al momento de la venta de un determinado inmueble, un posible comprador del mismo podría alegar que se le debió de haber ofrecido la oportunidad de adquirir dicho inmueble o podría demandar el reembolso de los gastos de auditoría preliminar los que hubiere incurrido o el pago de los daños que hubiere sufrido como resultado de la falsedad de la información revelada al mismo si dicho comprador es descartado por el Vehículo de Inversión en favor de otro comprador en un intento por maximizar los recursos derivados de dicha venta. De manera similar, el comprador de un inmueble podrá demandar posteriormente al Vehículo de Inversión correspondiente al amparo de diversas teorías de pago de daños previstas por las leyes de los Estados Unidos, incluyendo por causa de responsabilidad civil o pérdidas derivadas de defectos latentes o de otros problemas no descubiertos durante el proceso de auditoría preliminar.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Responsabilidad ambiental

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán estar expuestos a un alto nivel de riesgo de pérdidas derivadas de inversiones en inmuebles afectados por condiciones ambientales o de salud o seguridad en el trabajo desconocidas o que no hubieren sido reveladas, o del mantenimiento de reservas o cobertura de seguros o la recepción de pagos de seguros insuficientes respecto de condiciones que hayan sido identificadas previamente. De conformidad con las leyes, ordenamientos y reglamentos de muchas jurisdicciones, el propietario de un inmueble puede resultar responsable de los costos de remoción de ciertas sustancias peligrosas o tóxicas ubicadas en dicho inmueble, así como de los costos de remediación correspondientes. Dichas leyes pueden adjudicar responsabilidad solidaria y subsidiaria, lo cual puede ocasionar que una persona sea vea obligada a pagar la totalidad de los costos correspondientes o un porcentaje de los mismos que exceda de su porcentaje de participación en la propiedad del inmueble correspondiente. Además, el propietario de un inmueble puede resultar responsable sin importar si tenía conocimiento de la presencia de dichas sustancias peligrosas o tóxicas o si fue el causante de ello. En términos generales, dichas leyes no establecen límites con respecto al monto de los costos de remediación de un inmueble y a la responsabilidad del propietario por dicho concepto y dichos costos podrían resultar superiores al valor del inmueble y/o al valor total de los activos de su propietario. La presencia de las citadas sustancias o la falta de remediación adecuada de la contaminación ocasionada por las mismas podría afectar la capacidad del propietario de un inmueble para vender dicho inmueble u obtener financiamiento garantizado por el mismo, lo cual podría tener un efecto adverso en los retornos obtenidos por un Vehículo de Inversión como resultado de dicha inversión. Las demandas ambientales relacionadas con una determinada inversión podrían involucrar un monto superior al valor de dicha inversión y en algunas circunstancias podrían sujetar a dichos pasivos al resto de los activos de un Vehículo de Inversión. Además, ciertas leyes en materia ambiental prevén la constitución de gravámenes sobre los inmuebles contaminados en favor del gobierno o de entidades gubernamentales en razón de los costos en los que lleguen a incurrir como resultado de dicha contaminación.

La presencia continua de contaminación ambiental, sustancias contaminantes u otros materiales peligrosos en un inmueble (sin importar si a la fecha de adquisición de dicho inmueble se tenía conocimiento de dicha circunstancia) también podría causar lesiones (y, por consiguiente, resultar en responsabilidad) a personas ubicadas en dicho inmueble o a los encargados de la remoción de dichos materiales, o daños futuros o continuos en bienes (los cuales podrían afectar en forma adversa el valor del inmueble), o podría dar lugar a reclamaciones de terceros, incluyendo en razón de la exposición a dichos materiales como resultado de la diseminación de la contaminación.

Además, los costos de operación y el desempeño de un Vehículo de Inversión podrían verse afectados en forma adversa por las obligaciones de cumplimiento ambiental establecidas en las leyes, reglas y reglamentos aplicables a las inversiones de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo cualesquiera obligaciones adicionales de cumplimiento ambiental derivadas de cualesquiera reformas de dichas leyes, reglas y reglamentos. Las leyes, reglas y reglamentos aplicables también pueden imponer restricciones con respecto al desarrollo y uso de bienes inmuebles. Ciertas medidas de remediación adoptadas por entidades gubernamentales y otras personas también pueden imponer obligaciones relacionadas con las inversiones en inmuebles y resultar en costos adicionales para un Vehículo de Inversión.

Además, aun cuando el vendedor de un inmueble indemnice a un Vehículo de Inversión por cualquier responsabilidad derivada de la violación de las leyes y reglamentos en materia ambiental que le sea imputada a este último, no hay ninguna garantía de que dicho vendedor tendrá la capacidad financiera necesaria para pagar dicha indemnización, ni de que el Vehículo de Inversión logrará hacer valer sus derechos de indemnización.

Riesgos relacionados con las inversiones en créditos ilíquidos

Además de los riesgos antes descritos, cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso y que tenga una estrategia de inversión enfocada en los créditos ilíquidos (incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, instrumentos de deuda de mezzanine y situaciones especiales) o alguna otra estrategia relacionada con los mismos, o que invierta en un fondo de inversión en créditos ilíquidos, podría verse expuesto a otros riesgos adicionales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

Inversiones en deuda subordinada

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En la medida en que un Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso efectúe inversiones en instrumentos de deuda subordinada, dichos instrumentos constituirán deuda no garantizada y las emisoras de los mismos podrán incluir a empresas con estructuras de capital altamente apalancadas a través de deuda con orden de prelación superior al de la inversión del Vehículo de Inversión, la totalidad o una porción significativa de la cual constituirá deuda garantizada. No obstante que las inversiones de los Vehículos de Inversión cuenten con los mismos beneficios que la deuda de prelación superior por lo que respecta a compromisos financieros y de otro tipo y a las disposiciones relativas a incumplimientos cruzados y derechos de garantía sobre los activos de la emisora, es posible que la totalidad o algunos de dichos términos no sean aplicables a determinadas inversiones. Además, es probable que la capacidad de un Vehículo de Inversión para ejercer influencia en los asuntos de la emisora, especialmente durante períodos de problemas financieros o después de que esta resulte insolvente, sea sustancialmente menor que la capacidad de los tenedores de la deuda con prelación superior. Por ejemplo, de conformidad con los convenios de subordinación los acreedores senior generalmente estarán en posibilidad de vetar las declaraciones de vencimiento anticipado de la deuda subordinada o el ejercicio de otros derechos del Vehículo de Inversión en su calidad de acreedor. Por tanto, es posible que un Vehículo de Inversión no esté en posibilidad de adoptar las medidas necesarias para proteger su inversión ya sea en forma oportuna o del todo; y no hay ninguna garantía de que dicho Vehículo de Inversión o una determinada inversión logrará alcanzar sus objetivos en materia de retornos. Además, los instrumentos de deuda subordinada en los que invierta un Vehículo de Inversión no estarán protegidos por los compromisos financieros o las restricciones aplicables a la contratación de deuda adicional, podrán tener menores niveles de liquidez y no estarán calificados por ninguna institución calificadora de valores.

Las inversiones en deuda subordinada en general están sujetas a diversos riesgos, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa: (i) el riesgo de que se determine que una inversión se efectuó "en fraude de acreedores" de conformidad con las leyes aplicables a la protección de los derechos de los acreedores, lo cual podría dar lugar a la nulidad de los gravámenes constituidos en garantía de la inversión o a la nulidad de la obligación derivada de la inversión; (ii) la existencia de derechos de preferencia por lo que respecta a la recuperación de los gravámenes perfeccionados o los pagos efectuados en relación con una obligación de deuda durante el período de 90 días anterior a la presentación de una demanda de concurso mercantil; (iii) la interposición de demandas de pago en forma equitativa por otros acreedores; (iv) la interposición de las llamadas "demandas de responsabilidad del acreditante" por la emisora de los instrumentos; y (v) el surgimiento de responsabilidades ambientales relacionadas con los bienes afectos en garantía de las obligaciones. En los Estados Unidos, en cuando menos un juicio de quiebra se determinó que a un participante en el mercado secundario de crédito le podía ser negado el derecho de recuperar la deuda del deudor si el tenedor anterior de dicha deuda recibió y se rehúsa a devolver un pago preferente o un pago en fraude de acreedores o realizó algún acto que le haya otorgado el derecho de ser pagado en igual medida que el resto de los acreedores. Además, el acaecimiento de sucesos adversos en cuestión de crédito por lo que respecta a una sociedad promovida, tales como el incumplimiento de la misma con un pago de intereses o principal o su demora en cubrir dicho pago, la declaración de quiebra de la misma, el nombramiento de un síndico o el intercambio de deuda concursable podría ocasionar que el valor de la inversión efectuada por un Vehículo de Inversión en dicha sociedad promovida disminuya en forma significativa.

Las inversiones de los Vehículos de Inversión podrán tener la forma de instrumentos de deuda subordinada, los cuales guardan un orden de prelación inferior al de los instrumentos de deuda no subordinada emitidos por el acreditado. Como resultado de ello, en el supuesto de que el acreditado efectúe una distribución a sus acreedores como parte de un procedimiento de concurso mercantil, quiebra, liquidación, reestructuración u otro procedimiento similar, los tenedores de la deuda no subordinada y/o la deuda garantizada (hasta donde alcancen los bienes afectos en garantía de dichas obligaciones) del acreditado tendrán derecho de ser pagados íntegramente antes de que se efectúe cualquier pago con respecto a la inversión del Vehículo de Inversión. En el supuesto de concurso mercantil, quiebra, liquidación, reestructuración u otro procedimiento similar con respecto a un acreditado, el Vehículo de Inversión participará en la distribución de los bienes restantes del acreditado en la misma medida que los demás tenedores de la deuda de dicho acreditado una vez que este haya pagado la totalidad de su deuda no subordinada y/o su deuda garantizada (hasta donde alcancen los activos afectos en garantía de dichas obligaciones). Es posible que un acreditado no cuente con recursos suficientes para pagar a la totalidad de sus acreedores y que el Vehículo de Inversión no reciba pago alguno o sea pagado en proporción inferior que los tenedores de la deuda no subordinada y/o la deuda garantizada del acreditado o que los tenedores de su deuda no subordinada.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No hay ninguna garantía de que los citados intentos para proteger la inversión efectuada por un Vehículo de Inversión surtirán el efecto deseado; y los posibles inversionistas deben tener presente que las inversiones efectuadas por el Vehículo de Inversión son de carácter especulativo y conllevan un alto nivel de riesgo.

Fraude por parte del acreditado; incumplimiento de compromisos

En términos generales, cuando ello resulte o se determine apropiado en vista de las circunstancias, los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso tratarán de obtener estructuras, compromisos y otras protecciones contractuales con respecto a los términos de sus inversiones. No hay ninguna garantía de que los esfuerzos de los Vehículos de Inversión para proteger sus inversiones resultarán en la obtención de las protecciones deseadas. Una de las principales consideraciones involucradas en la originación de créditos o la adquisición de instrumentos de deuda privada es la posibilidad de que las declaraciones efectuadas por el acreditado o por otros proveedores de apoyo crediticio adolezcan de vicios u omisiones de carácter significativo, o de que dichas partes no cumplan con sus compromisos. Dichas inexactitudes u omisiones y dichos incumplimientos podrían afectar en forma adversa la valuación de los activos otorgados en garantía de los créditos o las inversiones en deuda, o la capacidad de un Vehículo de Inversión para perfeccionar o ejecutar un gravamen sobre los bienes afectos en garantía de su deuda, o de realizar el valor de su inversión.

Inversiones en operadores y administradores de plataformas

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en empresas operadoras y administradoras recién constituidas que tienen por objeto identificar oportunidades de otorgamiento de crédito y otras oportunidades en materia de crédito a través de coinversiones y otros acuerdos para el establecimiento de una plataforma de originación, inversión o servicios. Es posible que estas empresas carezcan de historiales operativos o tengan historiales operativos muy breves, ofrezcan nuevas tecnologías y productos y cuenten con equipos directivos que llevan poco tiempo trabajando juntos, todo lo cual dificulta la evaluación de estas oportunidades de inversión. Para que estas empresas puedan triunfar y mantener su éxito, será necesario que sus administraciones adopten e implementen las mejores estrategias y cuenten con los mejores recursos en materia de finanzas, personal y otros aspectos operativos. Además, estas empresas están sujetas a otros riesgos operativos significativos, incluyendo la incertidumbre con respecto a la aceptación de sus servicios por el mercado; la posible regulación de los modelos de negocios (en su caso), productos y servicios nuevos o que no hayan sido probados y/o comprobados, en la medida en que los mismos estén relacionados con actividades sujetas a regulación en la jurisdicción correspondiente; la existencia de una fuerte competencia con otras empresas que se encuentren ubicadas en posiciones similares; la posesión de niveles de capitalización más bajos y menores recursos financieros; y la posibilidad de que ocurran rápidos cambios organizacionales o estratégicos. También es posible que la ausencia de un historial operativo o la brevedad del mismo no permita pronosticar el desempeño futuro de dichas empresas y que aquellas que se encuentren en operación generen flujos de efectivo negativos.

Riesgos relacionados con los créditos garantizados

No obstante que los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones directas e indirectas en créditos garantizados que a la fecha de la inversión correspondiente cuenten con garantías reales por un monto superior al necesario, dichos Vehículos de Inversión estarán expuestos al riesgo de pérdida como resultado de incumplimientos o del remate de los bienes afectos en garantía. Por tanto, el valor de los bienes dados en garantía, la calidad crediticia del acreditado y la preferencia del gravamen son de suma importancia. Los Vehículos de Inversión no pueden garantizar la idoneidad de las protecciones de sus derechos, incluyendo la validez o exigibilidad del crédito, el mantenimiento del orden de prioridad previsto y el perfeccionamiento de los derechos de garantía aplicables. Además, los Vehículos de Inversión no pueden garantizar que no se interpondrán demandas que puedan interferir con el ejercicio de sus derechos. Más aún, en el supuesto de incumplimiento con un crédito garantizado mantenido directa o indirectamente por un Vehículo de Inversión, dicho Vehículo de Inversión estará expuesto al riesgo de pérdida del monto principal en la medida de cualquier diferencia entre el valor de los bienes afectos en garantía y el monto principal más los

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

intereses devengados por el crédito garantizado, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en los flujos generados por las actividades de operación de dicho Vehículo de Inversión.

En caso de remate, el Vehículo de Inversión correspondiente podrá adjudicarse directa o indirectamente la propiedad de los bienes subyacentes. Es posible que los recursos derivados de la venta de dichos activos no sean suficientes para pagar en su totalidad el monto principal insoluto del crédito y los intereses devengados por el mismo, lo cual dará como resultado que dicho Vehículo de Inversión sufra una pérdida. Los costos o retrasos involucrados en la ejecución del crédito y el remate de los bienes subyacentes reducirá aún más los recursos disponibles y, por tanto, incrementará el monto de la pérdida.

Calificaciones crediticias

Las instituciones calificadoras de valores califican los instrumentos de deuda con base en la evaluación de la probabilidad de recepción de los pagos de principal e intereses. Las calificadoras de valores no toman en consideración los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los valores de mercado u otros factores que pueden influir en el valor de los instrumentos de deuda. Por tanto, es posible que la calificación asignada a un determinado instrumento no refleje los verdaderos riesgos relacionados con las inversiones en dichos instrumentos. Las calificadoras de valores pueden modificar sus métodos de evaluación del riesgo crediticio y asignación de calificaciones. Estos cambios pueden ocurrir de manera repentina y frecuente. Aunque los Vehículos de Inversión en los que podrá invertir el Fideicomiso podrá tomar en consideración las calificaciones crediticias hasta cierto punto, es posible que dichas calificaciones no sean indicativas del verdadero riesgo crediticio involucrado en las inversiones en instrumentos calificados que en su caso efectúen dichos Vehículos de Inversión.

Valores con cupón cero y valores pagaderos en especie

En virtud de que los tenedores de valores con cupón cero y valores pagaderos en especie no reciben pagos en efectivo sino hasta la fecha de vencimiento o la fecha de pago en efectivo estipulada, las inversiones en dichos instrumentos generalmente involucran un mayor riesgo de pérdida total del principal y/o de los retornos que las inversiones en instrumentos de deuda sujetos al pago de intereses en forma periódica. Estas inversiones son más vulnerables a la calidad crediticia de la emisora y de cualesquiera otras partes de las que dependa el cumplimiento.

Plazo de vencimiento de las inversiones

El plazo de ciertos instrumentos de deuda mantenidos por los Vehículos de Inversión en los que puede invertir el Fideicomiso puede ser mayor que la duración del Vehículo de Inversión correspondiente; y ciertos instrumentos de deuda establecen períodos de gracia de varios años. Además, un Vehículo de Inversión podrá tomar en garantía valores representativos de capital comunes o preferentes para los que no exista un mercado y otros activos ilíquidos con características de capital que, en la medida en que tengan algún valor, dicho valor probablemente no podrá realizarse durante un período significativo. Por tanto, es improbable que los inversionistas de dichos Vehículos de Inversión reciban distribuciones significativas en varios años tras sus aportaciones de capital y es posible que tras la disolución de dichos Vehículos de Inversión resulte necesario vender ciertas inversiones a un precio inferior al posible de las mismas.

Requisitos de amortización limitados

Los Vehículos de Inversión en los que podrá invertir el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en créditos que impongan requisitos mínimos de amortización forzosa. Aunque estos créditos pueden obligar al deudor a liquidarlos con los recursos derivados de la venta de activos o con sus flujos de efectivo anuales sobrantes, las obligaciones de pago pueden estar sujetas a restricciones significativas en virtud de las cuales el acreditado podrá conservar los recursos derivados de dichas ventas de activos o dichos flujos de efectivo, lo cual prorrogará la vigencia promedio ponderada prevista de la inversión correspondiente. Además, los bajos niveles

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de amortización de una deuda a lo largo de la vigencia de una inversión podrán incrementar el riesgo de que el acreditado no logre pagar o refinanciar la deuda mantenida por el Vehículo de Inversión al vencimiento de la misma.

Riesgos relacionados con la adquisición de instrumentos de deuda en el mercado secundario

Los Vehículos de Inversión en los que podrá invertir el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en créditos y valores representativos de deuda adquiridos en el mercado secundario. Los Vehículos de Inversión no podrán negociar los términos de dicha deuda como parte de sus inversiones y, por tanto, es posible que dichas inversiones no incluyan algunos de los compromisos y las protecciones normalmente buscadas por los mismos. Aun cuando las inversiones de un Vehículo de Inversión incluyan dichos compromisos y protecciones, los términos de dichas inversiones pueden otorgar a las empresas promovidas un nivel de flexibilidad significativo para determinar si se ha cumplido con dichos compromisos. Además, los términos en los que dichos instrumentos de deuda se coticen en el mercado secundario podrán ser representativos de una combinación de factores, incluyendo la condición de dicho mercado y la evaluación favorable o desfavorable de una determinada inversión por parte del vendedor de la misma.

Derechos de participación

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones indirectas en créditos altamente sindicados mediante la adquisición de derechos de participación en la totalidad o una porción de los mismos, la adquisición de derechos de beneficiario (a diferencia de derechos de propiedad) de los pagos de principal e intereses sobre instrumentos de deuda subordinada y cualesquiera activos afectos en garantía de los mismos, o la adquisición de participaciones indirectas (por ejemplo, a través de swaps u otras operaciones con instrumentos financieros derivados) en dichos derechos de beneficiario. La participación en un crédito creará una relación contractual entre el Vehículo de Inversión correspondiente y la institución que sindicó o vendió la porción correspondiente del crédito, más no con el acreditado. Los derechos de participación únicamente conferirán a dicho Vehículo de Inversión el derecho de recibir pagos de principal e intereses de parte de la institución que sindicó el crédito y no de parte del obligado; y generalmente conferirán a dicho Vehículo de Inversión en el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión derechos limitados en cuanto a la necesidad de obtener su consentimiento para la modificación de los documentos del crédito subyacente. De manera similar, los Vehículos de Inversión no tendrán ningún derecho directo ante la emisora de los valores correspondientes, ningún derecho o recurso directo con respecto a los bienes afectos en garantía de dichos instrumentos, si los hubiere, u ningún derecho de tratar directamente con la emisora. En términos generales, los tenedores de los valores tendrán el derecho de determinar si se ejercerán los recursos previstos en el acta de emisión subyacente o si se renunciará a dichos recursos, sin necesidad de consultar previamente al Vehículo de Inversión u obtener su consentimiento previo. En el supuesto de que un Vehículo de Inversión efectúe alguna de dichas inversiones indirectas o celebre alguna de dichas operaciones con instrumentos derivados, no hay ninguna garantía de que la capacidad de dicho Vehículo de Inversión en el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión para realizar el valor de su participación o de sus derechos de beneficiario no se verá afectada por el concurso mercantil o la quiebra del acreditado, el tenedor de los valores o la contraparte de dicho Vehículo de Inversión en dicha inversión indirecta u operación con instrumentos financieros derivados.

Riesgos relacionados con la adquisición de créditos hipotecarios y derechos de participación en los mismos

En la medida en que un Vehículo de Inversión adquiera créditos hipotecarios o participaciones en los mismos, dicho Vehículo de Inversión estará expuesto al riesgo de que dichos créditos o participaciones constituyan créditos vencidos a la fecha de adquisición de los mismos o de que adquieran dicho carácter con posterioridad a dicha fecha por diversos motivos. Dichos créditos vencidos podrán requerir una cantidad sustancial de negociaciones para obtener el pago de los mismos o para reestructurarlos, lo cual podría incluir una reducción significativa de la tasa de interés aplicable y un descuento significativo del monto principal de los mismos. Sin embargo, aun cuando la reestructuración de un crédito hipotecario resulte exitosa, existirá el riesgo de no logre obtenerse el refinanciamiento del mismo a su vencimiento. La compra de participaciones en créditos hipotecarios involucra muchos de los mismos riesgos involucrados en las inversiones en dichos créditos y, además, el riesgo de liquidez y el riesgo de la ausencia de

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

poder de control. Es posible que un Vehículo de Inversión determine que es necesario o conveniente ejecutar las garantías correspondientes a uno o varios de los créditos hipotecarios adquiridos por el mismo. El proceso de ejecución varía de una jurisdicción a otra y puede ser prolongado y costoso. Los acreditados frecuentemente impugnan los procedimientos de ejecución de garantías mediante la interposición de diversas demandas, contrademandas y argumentos de defensa en contra del tenedor de un crédito hipotecario, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, demandas de responsabilidad del acreditante, aunque las mismas carezcan de fundamento, en un intento por prolongar la ejecución. En algunas jurisdicciones, la conclusión de los procedimientos de ejecución puede involucrar un período de varios años. Durante el procedimiento de ejecución, el deudor podrá iniciar un procedimiento de concurso mercantil, lo cual podría suspender el procedimiento de ejecución y ocasionar mayores demoras. Los juicios de ejecución tienden a afectar las percepciones del público con respecto al inmueble hipotecado y pueden ocasionar trastornos en las operaciones de arrendamiento y la administración de dicho inmueble.

Empresas pertenecientes al segmento intermedio del mercado

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en sociedades promovidas pertenecientes al segmento intermedio del mercado. Aunque en términos generales dichas sociedades tienen el potencial de crecer rápidamente, con frecuencia conllevan riesgos debido a que carecen de la experiencia directiva, los recursos financieros, la diversificación en términos de productos y las ventajas competitivas que caracterizan a las empresas de mayor tamaño. Además, en muchos casos la frecuencia de las operaciones con valores emitidos por empresas del segmento intermedio del mercado, incluyendo los certificados bursátiles, así como los volúmenes de valores operados, son sustancialmente más bajos que los correspondientes a empresas de mayor tamaño, lo cual puede ocasionar que un Vehículo de Inversión experimente dificultades para vender cualquier inversión en este tipo de empresas al valor razonable de la misma.

Inversiones en situaciones especiales y empresas en crisis

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en valores emitidos por empresas que se encuentren en situaciones especiales que involucren dificultades financieras y de negocios graves, incluyendo empresas que se encuentren en proceso de concurso mercantil, quiebra o liquidación, así como en otras obligaciones y activos de dichas empresas. Aunque estas inversiones pueden generar retornos significativos, involucran un alto nivel de riesgo. Por lo general, para que las inversiones en activos en crisis resulten exitosas, es necesario contar con un alto nivel de sofisticación para el análisis de dichas inversiones desde el punto de vista tanto financiero como legal. No hay ninguna garantía de que un Vehículo de Inversión logrará evaluar acertadamente el valor de los activos afectos en garantía de su inversión o las posibilidades de éxito del proceso de reestructuración u otros procedimientos similares de una determinada empresa. Los procedimientos de concurso mercantil o liquidación de una empresa en la que haya invertido un Vehículo de Inversión podrían ocasionar que este pierda la totalidad de su inversión, se vea forzado a aceptar efectivo o valores o activos cuyo valor sea inferior al monto invertido por dicho Vehículo de Inversión en el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión y/o se vea forzado a aceptar pagos a plazos.

En cualquiera de dichos casos, los retornos generados por la inversión podrían resultar insuficientes para compensar adecuadamente a los inversionistas en razón del riesgo asumido. Las inversiones en empresas en crisis y otras inversiones de alto riesgo garantizadas por activos deben monitorearse activamente y en ciertos casos requieren que su administrador se involucre en la estrategia de negocios de las mismas o en sus procedimientos de reestructuración. En la medida en que un Vehículo de Inversión se involucre en dichos procedimientos, podrá participar en la administración de la empresa en mayor medida que aquella en la que normalmente participa un inversionista. Además, la participación de un Vehículo de Inversión en la reorganización de una empresa podría dar lugar al establecimiento de restricciones que limiten la capacidad de dicho Vehículo de Inversión para vender su posición en la emisora.

Riesgos relacionados con las inversiones en situaciones especiales

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones que dependan de ciertos acontecimientos o involucren situaciones especiales tales como recapitalizaciones, escisiones, reestructuraciones, reorganizaciones, quiebra, litigios, adquisiciones de control, acontecimientos corporativos y otras estrategias diseñadas para darles un giro radical. Estas inversiones frecuentemente son difíciles de evaluar debido a que el historial de operaciones con dichos valores es limitado o dichos valores no son cubiertos a fondo por los analistas. No obstante que los Vehículos de Inversión utilizarán estrategias adecuadas de administración de riesgos, es posible que dichas estrategias no logren neutralizar por completo los riesgos inherentes a estas actividades. Además, es posible que en ciertas situaciones un Vehículo de Inversión no logre implementar o decida no implementar estrategias de administración de riesgos debido a los costos involucrados en las mismas o por otras circunstancias relevantes.

Inversiones en situaciones dependientes de los acontecimientos

El precio de oferta de los valores emitidos por una empresa que se encuentre involucrada en una transacción anunciada generalmente incluye una prima considerable por encima del precio de mercado de dichos valores inmediatamente antes de dicho anuncio. Por tanto, en el supuesto de que la transacción anunciada no se consume, el precio de los valores adquiridos por un Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso podrá disminuir y retornar al nivel en el que se encontraba ubicado antes de dicho anuncio o a un nivel similar. Además, con frecuencia la diferencia entre el precio de compra pagado por un Vehículo de Inversión con respecto a los valores emitidos por una empresa que se encuentre involucrada en una transacción anunciada y el valor que recibirá por concepto de los mismos tras la consumación de dicha transacción, es muy reducida. En el supuesto de que existan indicios de que dicha transacción no se consumará o que de hecho la misma no se consume o sea aplazada, el precio de los mercados normalmente disminuirá y dicha disminución podrá exceder de la ganancia que el Vehículo de Inversión correspondiente esperaba obtener.

Estrategias de activismo

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en emisoras con miras a desempeñar un papel activo en la implementación de cambios corporativos en las mismas. La cantidad de tiempo, recursos y capital involucrado en este tipo de inversiones dependerá de las circunstancias, las cuales pueden encontrarse fuera del control de los Vehículos de Inversión. Los gastos relacionados con las inversiones con fines de activismo, incluyendo los relacionados con posibles litigios y otros costos relacionados con la transacción, podrán correr por cuenta del Vehículo de Inversión correspondiente. Dichos gastos pueden mermar los retornos u ocasionar pérdidas.

El éxito de las estrategias de activismo dependerá, entre otras cosas, de lo siguiente: (i) la capacidad de un Vehículo de Inversión para identificar acertadamente emisoras en las que el precio de los valores representativos de su capital social pueda mejorarse mediante la implementación de medidas corporativas y/o estratégicas; (ii) la adquisición de un número de acciones de la emisora por el Vehículo de Inversión, a un precio suficientemente atractivo; (iii) la reacción positiva del equipo directivo de la emisora con respecto a la participación activa del nuevo accionista; (iv) la reacción positiva del resto de los accionistas con respecto a la participación activa del nuevo accionista; y (v) la reacción positiva del mercado ante los actos realizados por las emisoras en respuesta a la participación activa del nuevo accionista. No hay ninguna garantía del cumplimiento de las condiciones antes descritas. Es posible que en última instancia los precios de cotización de los valores que en opinión de un Vehículo de Inversión se encuentren subvaluados o hayan sido valuados incorrectamente no lleguen a ubicarse en los niveles previstos por dicho Vehículo de Inversión ya sea del todo o dentro del plazo previsto no obstante el éxito de la estrategia de gobierno corporativo implementada.

Inversiones en ofertas públicas iniciales

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en valores emitidos en relación con una oferta pública inicial. Las inversiones efectuadas a través de ofertas públicas iniciales (o al poco tiempo de estas) pueden involucrar

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

mayores riesgos que las inversiones emitidas en relación con ofertas públicas secundarias o compras en el mercado secundario debido a diversos factores, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, el reducido número de acciones colocadas entre el público, el reciente inicio de la cotización de las mismas, la falta de conocimiento de la emisora por parte de los inversionistas y el breve historial operativo de la emisora. Además, algunas empresas que llevan a cabo ofertas públicas iniciales operan en industrias o líneas de negocios relativamente nuevas que los inversionistas no conocen a fondo. Algunas de estas empresas pueden tener niveles de capitalización más bajos que los necesarios o pueden ser vistas como empresas en proceso de desarrollo que no generan ingresos ni utilidades de operación y no tienen proyectado hacerlo a corto plazo. Estos factores pueden contribuir a la existencia de un nivel considerable de volatilidad en los precios de dichos valores.

Ventas en corto; préstamo de valores

Las ventas en corto involucran la venta de valores e instrumentos que no le pertenecen al vendedor sino que son obtenidos en préstamo por el mismo para su entrega al comprador, quedando el vendedor obligado a reponer dichos valores o instrumentos posteriormente. Las ventas en corto permiten que el vendedor obtenga una ganancia como resultado de la disminución del precio de mercado de los valores en la medida en que dicha disminución exceda de los costos relacionados con la transacción y los costos relacionados con el préstamo del valor subyacente. Las ventas en corto que realicen los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso conllevan el riesgo de pérdidas que en teoría podrían ser ilimitadas debido a que en teoría el precio de los valores o instrumentos subyacentes podría aumentar ilimitadamente, incrementando por consiguiente los costos relacionados con la compra de dichos valores o instrumentos para cubrir la posición en corto. No hay ninguna garantía de que un Vehículo de Inversión logrará obtener en préstamo los valores o instrumentos materia de la venta en corto. En dicho supuesto, el Vehículo de Inversión podría verse forzado a comprar los valores o instrumentos necesarios en el mercado abierto para devolverlos a su prestador. Tampoco hay ninguna garantía de que un Vehículo de Inversión logrará adquirir los valores o instrumentos necesarios para cubrir una posición en corto al precio de cotización de los mismos o a un precio cercano al mismo. La compra de valores o instrumentos para cubrir una posición en corto por sí misma puede ocasionar que el precio de dichos valores o instrumentos aumente, exacerbando por consiguiente la pérdida.

Generalmente, la ganancia o pérdida derivada de una venta en corto se considera como una ganancia o pérdida de capital en la medida en que los valores o instrumentos utilizados para cubrir la posición en corto constituyan activos de capital. Salvo por ciertas situaciones en las que a la fecha de la venta en corto los valores utilizados por el Vehículo de Inversión para cubrir la posición en corto tenían un período de tenencia a largo plazo, las ganancias sobre las ventas en corto están sujetas a reglas especiales de conformidad con las cuales dichas ganancias constituyen ganancias de capital de corto plazo. Además, las pérdidas relacionadas con las ventas en corto se consideran como pérdidas de capital a largo plazo si a la fecha de la venta en corto el Vehículo de Inversión contaba con "bienes sustancialmente iguales" y había mantenido dichos instrumentos por un período de tenencia mayor que un año. Estas reglas también pueden interrumpir el período de tenencia de los "bienes sustancialmente iguales" mantenidos o adquiridos por el Vehículo de Inversión. Finalmente, por lo general las ventas en corto de posiciones financieras apreciadas pertenecientes a la cartera del Vehículo de Inversión (o la adquisición de ciertos bienes sustancialmente iguales mientras una venta en corto con ganancia incorporada se encuentra abierta) serán tratadas como ventas constructivas que requieren el reconocimiento inmediato de la ganancia; y ciertos contratos de futuros o forwards, collars u otras transacciones también pueden ser consideradas como ventas constructivas que deben ser reconocidas de inmediato.

Errores de operación de valores

Los Vehículos de Inversión pueden celebrar operaciones de compraventa de valores y efectuar operaciones que involucren múltiples instrumentos, múltiples intermediarios y contrapartes y múltiples estrategias, con el objeto de obtener retornos positivos en los mercados de capitales. Como resultado de ello, la ejecución de las estrategias de operación de valores y estrategias de inversión empleadas en representación de un Vehículo de Inversión de el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión en el que invierta al Fideicomiso frecuentemente involucra la rápida ejecución de órdenes de compra y venta, altos volúmenes operados,

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

órdenes complejas, órdenes de difícil ejecución y el uso de términos negociados con las contrapartes tales como los relativos al uso de instrumentos derivados y la ejecución de operaciones respecto de instrumentos menos comunes o más novedosos. En cada uno de dichos casos el Vehículo de Inversión buscará la mejor ejecución y contará con personal de ejecución y personal operativo capacitado que se dedique a ejecutar, liquidar y compensar dichas compraventas de valores. Sin embargo, dados los altos volúmenes de valores, la complejidad y la diversidad involucrados, cabe la posibilidad de que ocurran algunos derrames, errores y comunicaciones equivocadas con los intermediarios y las contrapartes, lo cual podría dar como resultado que el Vehículo de Inversión incurra pérdidas.

En términos generales, el Vehículo de Inversión será responsable de cualesquiera pérdidas derivadas de errores en la ejecución de órdenes cometidos por el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión y sus Afiliadas con respecto a las inversiones de dicho Vehículo de Inversión, a menos que dichas entidades resulten responsables de ello de conformidad con las disposiciones de liberación de culpa contenidas en los documentos corporativos de dicho Vehículo de Inversión y el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión.

Riesgos relacionados con las coinversiones del o los otros administradores de los Vehículos de Inversión en México

Además de los riesgos antes descritos, cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso y que tenga una estrategia de inversión concentrada en coinversiones de los administradores de los Vehículos de Inversión en México o invierta en coinversiones de los administradores de los Vehículos de Inversión en México, podría verse expuesto a otros riesgos adicionales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

La situación política relevante en México y elección del poder judicial en 2025.

El congreso mexicano ha aprobado reformas estructurales significativas en los últimos años, incluyendo reformas constitucionales que han liberalizado ciertas áreas de la economía, incluyendo el sector energético y en esta ocasión al poder judicial en México. El Proceso Electoral Judicial es el primero que se celebra en México, en el que se elegirán los cargos de Ministras y Ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), las Magistraturas de las Salas Superior y Regionales del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación (TEPJF), las personas integrantes del Tribunal de Disciplina Judicial y Magistraturas de Circuito y Personas Juzgadoras de Distrito. El Administrador no puede predecir de manera acertada si los posibles cambios en la política gubernamental y económica podrían afectar de manera positiva o negativa las operaciones del Fideicomiso. Adicionalmente, ciertos eventos, incluyendo las elecciones intermedias de 2027 y cualquier inestabilidad política y económica que pudiese surgir en México, podrían tener un impacto en el desempeño futuro del Fideicomiso. El grado de dicho impacto no puede ser predicho de manera acertado. No existe garantía que la estabilidad relativa actual del ambiente político mexicano continuará en el futuro.

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso y de cualesquier Vehículos de Inversión que mantengan coinversiones con el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de los lugares en los que se ubiquen las coinversiones con el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión, periodos de crecimiento negativo, así como incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pudieran resultar en un efecto adverso en el Fideicomiso y en los Vehículos de Inversión que mantengan co-inversiones con el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión en México. Toda vez que se espera que un alto porcentaje de los costos y gastos del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que mantengan coinversiones con el o los otros administradores de los Vehículos de Inversión en México sean fijos, estos podrían ser difíciles de reducir ante la ocurrencia de cualquiera de los eventos antes descritos. No existe ninguna garantía de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad del Fideicomiso para realizar inversiones, las valuaciones de las mismas o los términos de financiamiento al momento en que se deba realizar la inversión inicial.

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

El 23 de junio de 2016, se aprobó por mayoría de votos en un referéndum nacional la salida del Reino Unido de la Unión Europea. El referéndum tenía carácter consultivo, y los términos de cualquier salida están sujetos a un periodo de negociación que podría durar cuando menos dos años a partir de que el gobierno del Reino Unido inicie formalmente el proceso de salida. No obstante lo anterior, el referéndum ha creado una incertidumbre significativa respecto a la relación futura entre el Reino Unido y la Unión Europea, incluyendo respecto a las leyes y disposiciones que serán aplicables en la medida que el Reino Unido determine cuales leyes de la Unión Europea reemplazar o replicar en el evento de su salida. El referéndum también ha dado lugar a que otros gobiernos de la Unión Europea consideren salirse. Estos eventos, o la percepción de cualquiera de ellos pudiese ocurrir, han tenido y continúan teniendo, un efecto material adverso en las condiciones económicas mundiales y en la estabilidad de los mercados financieros globales. Además, estos podrían reducir significativamente la liquidez de los mercados globales y restringir la capacidad de ciertos participantes clave del mercado para operar en ciertos mercados financieros. Cualquiera de estos factores podría causar una reducción de la actividad económica en México y restringir el acceso a capital y/o financiamiento del Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto material adverso en las Inversiones del Fideicomiso, su condición financiera y el resultado de sus operaciones, así como reducir el valor de las inversiones del Fideicomiso. Adicionalmente, la capacidad del Fideicomiso para encontrar y asegurar oportunidades de inversión atractivas, así como el desempeño de Inversiones realizadas, podría verse afectada adversamente.

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

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

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Altos niveles de actividad criminal en México

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

Las altas tasas de interés en Mexico podrían incrementar los costos de financiamiento

Adicionalmente, es posible que el Banco de México aumente la tasa de interés de referencia. Por lo tanto, si el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión que tengan coinversiones con el o los Administradores de los Vehículos de Inversión en México, incurren en endeudamiento denominado en Pesos en el futuro, podría ser a una tasa de interés elevada, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, el desempeño de los Vehículos de Inversión que tengan coinversiones con el o los Administradores de los Vehículos de Inversión en México y sus sociedades subyacentes, así como el desempeño financiero del Fideicomiso

La economía mexicana podría ser, en diversos grados, afectada por las condiciones de mercado y económicas a nivel global, por las condiciones de mercado y económicas en otros países con economías emergentes, así como por las condiciones de mercado y económicas de socios comerciales importantes, en particular Estados Unidos, cuyo mercado representa más del 80% de las exportaciones de México. Incluso cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los Vehículos de Inversión en México. En años recientes, por ejemplo, los precios de la deuda y los valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de acontecimientos en Rusia, Asia, y Brasil. En particular, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN y alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación o renegociación de TLCAN, según lo propuesto por la administración actual, u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana. El Administrador no puede garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, no existe garantía que el TLCAN no será renegociado o terminado. Además, el impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los negocios del Fideicomiso y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

Volatilidad del precio del petróleo en la economía mexicana

El crecimiento económico en México no sólo depende de la exportación de los bienes manufacturados, sino también de las exportaciones de commodities, en particular de petróleo. El ingreso total del petróleo representa una parte sustancial de los ingresos del sector público. Como resultado de lo anterior, e incluso cuando el gobierno ha celebrado contratos de cobertura para cubrir parcialmente sus ingresos de petróleo, la economía mexicana es susceptible a fluctuaciones en el precio del petróleo y otros commodities y a fluctuaciones de moneda. Estas fluctuaciones podrían tener un efecto material adverso sobre el negocio de los

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Vehículos de Inversión que tengan coinversiones con el o los Administradores de los Vehículos de Inversión en México y el desempeño financiero del Fideicomiso.

Guerra comercial impuesta por la administración Trump

Los aranceles impuestos 2025 generaron un impacto significativo en el comercio internacional y en la percepción de riesgo país para la inversión extranjera directa. Estas políticas, que incluyeron tarifas sobre productos de países como China y la Unión Europea, buscaban proteger la industria nacional estadounidense, pero también podrían provocar tensiones comerciales y represalias.

Este entorno también pone de relieve los contrastes entre macro y microeconomía. En el plano macroeconómico, se observan tendencias como la desaceleración del crecimiento, mayor volatilidad en los flujos de capital y la afectación de las balanzas comerciales. En el plano microeconómico, las empresas podrían enfrentar una disyuntiva crítica: continuar optimizando en función de costos, o reestructuras más complejas.

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión

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

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

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

No existe ninguna verificación o validación por parte de un tercero independiente sobre el cumplimiento de las políticas de depósito, transferencia o distribución de los fondos del Fideicomiso

El Administrador será responsable de tomar cualquier decisión relacionada con el depósito, transferencia o distribución de los fondos del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. No existe ninguna verificación o validación por parte de un tercero independiente sobre el cumplimiento de tales políticas, restricciones o requerimientos, en la medida en que se realicen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Ausencia de recursos en contra del Administrador

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones exculpatorias e indemnizatorias que limitan los casos en que el Administrador y sus Afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de ello, en ciertos casos los Tenedores contarán con recursos limitados o nulos para interponer acciones contra el Administrador.

PLC podría ser objeto de una adquisición por un tercero o de un cambio de control, el cual podría resultar en un cambio en la manera en que PLC lleva a cabo sus negocios y actividades, y podría tener un efecto en la manera de actuar de sus profesionales de inversión.

El Fideicomiso no tendrá la capacidad para prevenir que los accionistas de PLC, transfieran de control del negocio a un tercero. Asimismo, el hecho de que PLC sufra un cambio de control, no da derecho al Fideicomiso de dar por terminado el Contrato de Administración. Un nuevo propietario o un nuevo accionista de control, podría tener una filosofía diferente de administración a la filosofía actual de PLC, la cual podría utilizar para influir en el objetivo de administración del Fideicomiso y podrá contratar a otros

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

profesionales con menos experiencia o que sean menos eficientes para la administración del Fideicomiso. En caso de que alguno de los escenarios anteriores ocurriera, el negocio del Fideicomiso, sus resultados de operaciones y/o su condición financiera, podrían verse afectadas negativamente.

Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés

En el curso ordinario de sus negocios, el Administrador y personas relacionadas del mismo podrían estar involucrados en actividades en las cuales sus respectivos intereses podrían entrar en conflicto con los intereses de los Tenedores. El Fideicomiso establece ciertos mecanismos para atender dichos potenciales conflictos de interés, en caso que estos surgieran en relación con una Inversión u operación a ser celebrada por el Fideicomiso.

A pesar de los mecanismos mencionados anteriormente, conflictos de interés adicionales, presentes, futuros o aparentes pueden llegar a surgir como resultado de la actividad de inversión general del Administrador o los administradores de los Vehículos de Inversión y la relación con sus Afiliadas y fondos de inversión y cuentas, incluyendo cuentas de propiedad, administradas por y/o para el beneficio de las personas mencionadas por un lado, y el Fideicomiso y los Tenedores por el otro. Cualquier conflicto puede surgir respecto del pago de honorarios y compensaciones pagadas al Administrador y sus Afiliadas. Mientras los honorarios y otras compensaciones pagadas al Administrador y a los administradores de los Vehículos de Inversión y sus Afiliadas son consideradas por el Administrador a ser razonable y generalmente a tasas de mercado por las actividades relevantes, dicha compensación es generalmente determinada mediante negociaciones con partes relacionadas y no en términos de mercado.

El Administrador pueden cerrar distintos CERPIs

Sin el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, el Administrador y cualquier administrador de los Vehículos de Inversión, podrá cerrar otra emisión de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión o similar en México, realizada por un fideicomiso emisor (distinto del Fideicomiso) respecto del cual cualquiera de ellos actúe como promotor, administrador o fuente primaria de transacciones, y que tenga lineamientos de inversión, períodos de compromiso y restricciones, sustancialmente iguales y/o similares a los aplicables al Fideicomiso.

Transgresión de las medidas de seguridad cibernética y robo de identidad

Los sistemas de información depósito, transferencia o distribución de los fondos del Fideicomiso y de las sociedades promovidas de los Vehículos de Inversión, según el caso, pueden ser vulnerables a daños o interrupciones como resultado de virus, fallas en sus redes, fallas en sus sistemas de cómputo y telecomunicaciones, infiltraciones por parte de personas no autorizadas y transgresiones de sus medidas de seguridad, errores de uso imputables a sus especialistas, apagones y catástrofes tales como incendios, tornados, inundaciones, huracanes y terremotos. Aunque los administradores de los Vehículos de Inversión han implementado y las sociedades promovidas por los Vehículos de Inversión probablemente implementarán diversas medidas para administrar los riesgos relacionados con estos tipos de acontecimientos, en el supuesto de que sus sistemas se vean comprometidos, dejen de funcionar por largos períodos de tiempo o dejen de funcionar adecuadamente, el Administrador, el Fideicomiso, el administrador del Vehículo de Inversión correspondiente y/o las sociedades promovidas por dicho Vehículo de Inversión podría verse en la necesidad de efectuar inversiones significativas en la reparación o el reemplazo de dichos sistemas. La falla de los citados sistemas y/o de los planes de recuperación en caso de desastre, por cualquier causa, podría provocar interrupciones significativas en las operaciones del Administrador, el Fideicomiso, del administrador de un Vehículo de Inversión o de las sociedades promovidas por este y podría ocasionar fallas en el mantenimiento de la seguridad, confidencialidad o privacidad de datos sensibles, incluyendo datos personales de los inversionistas (y de los beneficiarios de los derechos de propiedad de estos últimos). Dichas fallas podrían dañar el prestigio del Administrador, el Fideicomiso, de los administradores de los Vehículos de Inversión o de las sociedades promovidas por este último, exponer a dichas entidades y a sus respectivas Afiliadas a demandas legales y afectar por demás sus operaciones y su desempeño financiero. No hay ninguna garantía de que el Fideicomiso no se vería afectado en forma adversa por alguna falla de este tipo.

Riesgos relacionados con la estructura de la operación

No se han identificado la totalidad de las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad del órgano correspondiente en términos del Contrato de Fideicomiso para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que se podrán ubicar dichas oportunidades de inversión, de que podrá

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito. Además, los Tenedores deberán considerar que las Inversiones podrían no generar ningún flujo de efectivo o rendimiento o no generarlos en los niveles esperados o que incluso podrían perder la totalidad de la inversión.

El Fideicomiso buscará invertir al menos 10% del Monto Máximo de la Emisión en inversiones en México a la terminación del Periodo de Compromiso, sin embargo, no existe garantía que el Administrador tendrá éxito en la búsqueda de dichas oportunidades de inversión o que el fideicomiso realizará dichas inversiones.

No hay rendimientos preestablecidos y podrían no existir rendimientos de las Inversiones

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

Incapacidad de cumplir con los objetivos en materia de rendimientos

En términos generales, las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso se basarán, entre otros factores, en las tasas de retorno internas y los múltiplos proyectados por los administradores de los Vehículos de Inversión, que a su vez se basarán en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de las Inversiones del Fideicomiso, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones, todo lo cual conlleva una incertidumbre inherente. No existe garantía de que las tasas de retorno internas reales del Fideicomiso serán iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos comunicados a los Tenedores. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos descritos en este prospecto no deben interpretarse como declaraciones o garantías en de que el Fideicomiso o una determinada Inversión logrará un cierto nivel real de desempeño o logrará, o es probable que logre, un determinado resultado, o de que los posibles Tenedores no sufrirán pérdidas, incluyendo la pérdida total de sus Inversiones.

Los Certificados solamente podrán ser vendidos a inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, cuando su régimen de inversión expresamente lo prevea

Debido a la naturaleza restringida de la oferta pública, los Certificados únicamente podrán ser ofrecidos a inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

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

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

Riesgo de las tasas de interés

En el pasado, las tasas de interés en México han fluctuado. Como resultado de ello, la inflación y la volatilidad de las tasas de interés podría tener un efecto negativo en los retornos reales y nominales obtenidos por los Tenedores de los Certificados.

Ausencia de un dictamen de calificación crediticia

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inexistencia de pagos requeridos bajo los Certificados

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

La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles, y que tengan derecho a suscribir Certificados de conformidad con una Llamada de Capital, podría ser difícil

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

Los rendimientos recibidos por los inversionistas serán inferiores a los rendimientos brutos generados por las Inversiones

Los Tenedores deben estar conscientes de que los rendimientos generados por las Inversiones no les serán distribuidos íntegramente. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará, entre otras cosas, para cubrir los gastos al Administrador de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración, lo cual reducirá los rendimientos recibidos por los Tenedores ya que las Distribuciones se pagarán netas de dichos gastos, honorarios y comisiones, así como de los impuestos aplicables a los Tenedores, tomando en consideración el régimen particular fiscal aplicable a los Tenedores.

El mercado para los Certificados es limitado

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

Posibles dificultades para liquidar el Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador podrá llevar a cabo la disposición del Patrimonio del Fideicomiso, en su totalidad o en parte, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Fideicomiso. Además, los acreedores del Fideicomiso tendrán derecho a recibir el producto de la liquidación en forma preferente a los Tenedores. El Fideicomiso no podrá liquidarse totalmente sino hasta que se hayan saldado todas las cantidades adeudadas a sus acreedores.

Diversos niveles de gastos

Tanto el Fideicomiso como sus Inversiones (incluidos los Vehículos de Inversión) incurrirán en costos y gastos de administración y/o administrativos y en obligaciones de pago incentivos, o aplicarán cargos por dicho concepto. Los Tenedores tendrán que sufragar, directa o indirectamente, la parte proporcional de dichas comisiones costos y gastos que les corresponda.

Es administrador de los Vehículos de Inversión podrían incumplir con su obligación de invertir conjuntamente con el Fideicomiso.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los administradores de los Vehículos de Inversión, directamente o a través de sus Afiliadas, deberán comprometerse a invertir en cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso (ya sea a través de aportaciones o aportaciones atribuidas) un monto equivalente a los montos dispuestos en los documentos corporativos del Vehículo de Inversión correspondiente y en los términos previstos en el mismo. Existe el riesgo que el administrador del Vehículo de Inversión no cumpla, o no este en posibilidades de cumplir con dicho compromiso, lo cual podría ocasionar que no estén plenamente alineados los intereses de los administradores de los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

La valuación de las Inversiones podría ser difícil e imprecisa

El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión será determinado por los administradores de los Vehículos de Inversión conforme a las políticas internas de valuación del Administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente con la finalidad de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada. Ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni ninguna de las Afiliadas o subsidiarias estará obligada a verificar o revisar dichas valuaciones de los Vehículos de Inversión o los procedimientos utilizados. En virtud de la naturaleza de las Inversiones, la valuación de dichas Inversiones podría ser difícil e imprecisa derivado de una posible falta de información comparable de mercado y esto podría resultar en una valuación incorrecta de las Inversiones.

El análisis realizado por el Valuador Independiente se basa en un número de factores, incluyendo información presunciones y valuaciones de los Vehículos de Inversión recibidas del Administrador y fuentes externas, y que el Valuador Independiente considera como correctos sin hacer alguna verificación previa. Adicionalmente, incluso cuando el Valuador Independiente podrá utilizar información de fuentes externas en adición a las valuaciones internas del Administrador de las Inversiones del Fideicomiso a efecto de llevar a cabo sus valuaciones, es posible que el Valuador Independiente elija utilizar única o predominantemente la información proporcionada por el Administrador. Todas las presunciones, opiniones y estimados del Valuador Independiente son a cierta fecha y están sujetas a cambio sin previo aviso. En ningún caso, el Valuador Independiente, sus partes relacionadas, empleados o agentes, serán responsables ante los Tenedores o ante cualquier tercero por cualquier monto, bajo cualquier teoría, por daños relacionados con los servicios o asesoría del Valuador Independiente. El Valuador Independiente no está haciendo alguna recomendación, y no será responsable, ante cualquier tercero con respecto a hacer una decisión de inversión relacionada con los Certificados.

Normas de contabilidad aplicables a los Vehículos de Inversión

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso prepararán sus estados financieros auditados anuales de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos, en tanto que los estados financieros auditados del Fideicomiso serán preparados de conformidad con las NIIF.

Riesgo del tipo de cambio

Los Certificados están denominados en Dólares u otras monedas, por lo tanto, los posibles Tenedores deberán considerar las variaciones en los tipos de cambio.

Se prevé que el Fideicomiso efectuará aportaciones en dólares u otras monedas a los Vehículos de Inversión; y que las distribuciones que el Fideicomiso recibirá de los Vehículos de Inversión estarán denominadas en dólares. Sin embargo, los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán hacer inversiones en otras monedas; y los ingresos que los Vehículos de Inversión reciban con respecto a dichas inversiones podrán estar denominados en tales monedas. Las fluctuaciones en los tipos de cambio pueden afectar en forma adversa el valor en dólares de las inversiones de los Vehículos de Inversión y de los intereses, dividendos y otros flujos de ingresos que reciba, así como las ganancias y pérdidas realizadas como resultado de la venta de dichas inversiones y el importe de las distribuciones que el Fideicomiso reciba de los Vehículos de Inversión, de haberlas. Además, los Vehículos de Inversión incurrirían en costos al convertir de una moneda a otra los recursos generados por sus

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

inversiones. Los Vehículos de Inversión podrán celebrar operaciones de cobertura para reducir el riesgo del tipo de cambio. Las sociedades promovidas en las que inviertan los Vehículos de Inversión también podrán estar expuestas a riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio. Si una sociedad promovida sufre consecuencias adversas como resultado de dichas fluctuaciones, los Vehículos de Inversión y el Fideicomiso también podrían verse afectados como resultado de ello.

Factores de Riesgo relacionados con la estructura fiscal

Impuestos en países distintos de México

Las inversiones que los Vehículos de Inversión lleven a cabo en otros países podrían estar sujetas a tributación en el extranjero, lo cual podría afectar adversamente el desempeño del Fideicomiso. Los Tenedores no podrán acreditar los impuestos pagados indirectamente en el extranjero, contra el ISR a su cargo en México.

Disposiciones fiscales en materia de fideicomisos pasivos

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.14., fracción I de la RMF, por lo que éste calificará como un fideicomiso pasivo.

El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos pasivos y las interpretaciones correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando constantemente. No podemos asegurar que la Ley Aplicable en materia fiscal a fideicomisos pasivos, o su interpretación o aplicación, no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, de los Certificados, de las operaciones o Distribuciones del Fideicomiso. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas establezcan lineamientos más específicos al respecto, o cambien los requisitos para que un fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y, consecuentemente, causar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Certificados, su valor de mercado o liquidez. En caso de no cumplir con la Ley Aplicable, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

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

Las Autoridades Gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. El Administrador no puede asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a la industria o industrias en la o las que el Fideicomiso invierte, lo cual podría tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación.

Reformas fiscales y legales inesperadas

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, los rendimientos de los Certificados o los ingresos de las operaciones del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores o al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas. En particular, no es posible garantizar que el régimen fiscal previsto en la regla 3.1.14., fracción I de la RMF, y las demás disposiciones fiscales aplicables no sufrirán modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten adversamente a los Tenedores.

Concurso Mercantil

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso empresarial, podría ser sujeto de impuestos

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea considerado un fideicomiso empresarial si (a) las autoridades fiscales consideran al Fideicomiso como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales en México; o (b) se incumple con el requisito previsto en la regla 3.1.14., fracción I de la RMF, relativo a que los ingresos pasivos representen al menos el 90% de los ingresos totales del Fideicomiso.

De ser así, el Fideicomiso tributaría conforme al artículo 13 de la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables (fideicomiso empresarial), y el Fiduciario estaría obligado a cumplir por cuenta de los Tenedores, ciertas obligaciones fiscales, tal como la de efectuar pagos provisionales de ISR y determinar el resultado fiscal de cada ejercicio, lo cual podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

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

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

Retenciones de impuestos

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea sujeto de retenciones de impuestos en México y en el extranjero, respecto de las Inversiones que realice. Al respecto, no es posible asegurar que el Fideicomiso o los Tenedores podrán acreditar o, en su caso, obtener la devolución de las retenciones de impuestos que se llegarán a realizar.

Nivel de Endeudamiento o apalancamiento e índice de cobertura al servicio de la deuda.

El fideicomiso declara que toda vez que no se encuentra en los supuestos establecidos en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 4.1 de la CUE y el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 4.2 de la CUE derivado que desde el inicio del Fideicomiso hasta la fecha de este reporte no ha contratado créditos o préstamos, deuda, servicio de deuda o apalancamiento con cargo al patrimonio del Fideicomiso, por lo tanto no tiene dicha obligación, mencionado lo anterior ningún potencial riesgo es identificado por los participantes del Fideicomiso.

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El resultado de la operación por el periodo del presente reporte representa principalmente (i) el reconocimiento del aumento en el valor de los Vehículos de Inversión durante el trimestre que asciende a la cantidad de USD\$1,740,171,192 (mil setecientos cuarenta millones ciento setenta y un mil ciento noventa y dos dólares), (ii) el valor razonable de las Inversiones generadas por los tenedores al cierre del trimestre que asciende a la cantidad de USD\$141,736,035 (ciento cuarenta y un millones setecientos treinta y seis mil treinta y cinco dólares), (iii) los rendimientos de las inversiones permitidas por un monto de USD\$841,485 (Ochocientos cuarenta y un mil cuatrocientos ochenta y cinco dólares) y (iv) ganancia cambiaria por un monto de USD\$22,631,832.

En los periodos posteriores al cierre del trimestre reportado, se continuarán celebrando los compromisos de inversión en Vehículos de Inversión en cumplimiento con los objetivos del Fideicomiso.

A continuación, se presenta un resumen de los activos netos del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Activo	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD \$ 34,672,060	USD \$ 38,286,606
Instrumentos financieros designados a valor razonable	1,740,171,192	1,153,771,319
Cuentas por cobrar a Fondos	3,273,474	-
Otras cuentas por cobrar	244,610	239,929
Total activo	USD \$ 1,778,361,336	USD \$ 1,192,297,854
Pasivo		
Cuentas por pagar proveedores	USD \$ 325,620	USD \$ 147,577
Préstamos	265,687,740	247,006,494
Cuentas por pagar a Fondos	4,000,000	-
Total pasivo	USD \$ 270,013,360	USD \$ 247,154,071
Activos netos	USD \$ 1,508,347,976	USD \$ 945,143,784

Al cierre del periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 el Fideicomiso ha realizado las siguientes contribuciones a los distintos vehículos de inversión suscritos:

Serie	Fondo	Moneda	Monto contribuido
A	Fondo 1	USD	48,693,713
A	Fondo 2	USD	91,474,609
B	Fondo 3	USD	0
B	Fondo 4	EUR	54,596,760
B	Fondo 5	EUR	21,797,185
B	Fondo 6	USD	15,802,894
B	Fondo 7	USD	10,982,216
B	Fondo 8	USD	35,056,490
B	Fondo 9	USD	31,200,000
B	Fondo 10	EUR	38,575,732

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

B	Fondo 11	EUR	11,395,635
B	Fondo 12	EUR	20,430,000
B	Fondo 13	USD	37,600,000
B	Fondo 14	USD	101,524,121
B	Fondo 15	USD	100,000,000
B	Fondo 16	EUR	46,278,241
B	Fondo 17	USD	61,040,380
B	Fondo 19	USD	52,144,210
B	Fondo 31	USD	90,000,000
C	Fondo 20	USD	9,400,916
C	Fondo 21	USD	0
C	Fondo 22	USD	50,000,000
C	Fondo 23	USD	42,067,857
C	Fondo 24	USD	19,500,000
C	Fondo 25	USD	22,043,545
C	Fondo 26	USD	14,884,217
C	Fondo 27	USD	28,832,725
C	Fondo 28	USD	46,050,750
C	Fondo 29	USD	6,965,417
C	Fondo 30	USD	8,000,000
C	Fondo 31	USD	90,000,000
C	Fondo 32	USD	61,500,000
C	Fondo 33	USD	370,000
C	Fondo 34	USD	0
C	Fondo 35	USD	66,153,578
C	Fondo 36	USD	30,000,000
C	Fondo 37	EUR	30,516,059
C	Fondo 38	USD	10,000,000
C	Fondo 39	USD	0
C	Fondo 40	USD	8,710,790
C	Fondo 41	USD	0
C	Fondo 42	USD	9,463,029
C	Fondo 43	USD	10,017,314
C	Fondo 44	USD	8,500,000
C	Fondo 45	USD	49,995,000
C	Fondo 46	USD	35,000,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Cada uno de los administradores de las Inversiones en las que invierta el Fideicomiso, determinarán los retornos del Fideicomiso y las Inversiones basado en métodos usuales de valuación como Tasa Interna de Retorno (TIR), flujos descontados, y múltiplos comparables.

Estructura de la operación [bloque de texto]

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión a través de una oferta pública restringida en México, que buscará proporcionar a los inversionistas con apreciación de capital a largo plazo mediante la realización de compromisos de inversiones en, Vehículos de Inversión que se encuentren disponibles para suscripción durante el Periodo de Compromiso y, mediante la realización de co-inversiones en México.

El Fideicomiso es administrado externamente por Operadora PLC, S.C., es una empresa independiente de servicios de gestión de vehículos de inversión fundada en 2018, la cual celebró a principio de 2025 un contrato para vender el 100% de las partes sociales a Grupo TMF, una empresa líder a nivel global en servicios administrativos, con más de 10,000 colegas distribuidos en 125 oficinas en 86 jurisdicciones alrededor del mundo.

En caso de que el Fideicomiso invierta en cualquier Vehículo de Inversión conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o directamente celebre contratos de coinversión con otros inversionistas para co-invertir junto con el Fideicomiso, dichas inversiones y dichos contratos de co-inversión deberán establecer que el Fideicomiso tendrá las mismas facultades económicas y de voto que otros inversionistas en situaciones similares que inviertan en los mismos montos, tiempos, términos y condiciones que el Fideicomiso.

El objetivo del Fideicomiso es mantener las inversiones realizadas por éste en (i) cada Vehículo de Inversión hasta la terminación, desinversión y liquidación final de dichos vehículos de inversión; y (ii) cada co-inversión hasta el momento en que el Vehículo de Inversión principal que hubiera liderado la transacción, abandone su inversión.

Las Inversiones se realizarán con la información disponible al momento de dicha Inversión, la cual podrá 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 de las proyecciones. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los inversionistas será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre:3Año:2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

efectivamente logre el Fideicomiso. Los potenciales inversionistas deberán tener en cuenta que los retornos brutos no reflejan las comisiones por administración, distribución por desempeño, impuestos y otros gastos; por lo que cualesquier retornos netos a los Tenedores serán menores debido al impacto de dichas comisiones y gastos, los cuales, en su acumulado, se espera que sean substanciales.

Desempeño de los Valores

El siguiente es un resumen de las principales características de los Certificados hasta el final del periodo del presente reporte:

Serie A:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados	Monto de la emisión
28/09/2018	QTZALPI 18	Emisión inicial	1,000,000	USD100	USD100,000,000
31/05/2021	QTZALPI 18	1er Emisión Adicional	239,996	USD50	USD11,999,800
14/02/2022	QTZALPI 18	2do Emisión Adicional	359,997	USD25	USD8,999,925
18/07/2022	QTZALPI 18	3er Emisión Adicional	639,996	USD12.5	USD7,999,950
23/09/2022	QTZALPI 18	4to Emisión Adicional	3,199,996	USD6.25	USD19,999,975
17/06/2024	QTZALPI 18	5ta Emisión Adicional	3,199,996	USD3.125	USD9,999,988
Total de Certificados emitidos			USD8,639,981		USD158,999,638

Serie B:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados	Monto de la Emisión
03/03/2023	QTZALPI 23	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-2	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-3	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-4	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-5	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-6	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-7	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
27/07/2023	QTZALPI 23	1er Emisión Adicional	20,029	USD100	USD2,002,900
27/07/2023	QTZALPI 23-2	1er Emisión Adicional	57,322	USD100	USD5,732,200
27/07/2023	QTZALPI 23-3	1er Emisión Adicional	91,954	USD100	USD9,195,400
27/07/2023	QTZALPI 23-4	1er Emisión Adicional	105,250	USD100	USD10,525,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

27/07/2023	QTZALPI 23-5	1er Emisión Adicional	111,955	USD100	USD11,195,500
27/07/2023	QTZALPI 23-6	1er Emisión Adicional	113,490	USD100	USD11,349,000
26/09/2023	QTZALPI 23-7	1er Emisión Adicional	970,000	USD100	USD97,000,000
06/12/2023	QTZALPI 23	2da Emisión Adicional	57,389	USD100	USD5,738,900
06/12/2023	QTZALPI 23-2	2da Emisión Adicional	146,999	USD100	USD14,699,900
06/12/2023	QTZALPI 23-3	2da Emisión Adicional	139,865	USD100	USD13,986,500
06/12/2023	QTZALPI 23-4	2da Emisión Adicional	164,571	USD100	USD16,457,100
06/12/2023	QTZALPI 23-5	2da Emisión Adicional	173,448	USD100	USD17,344,800
06/12/2023	QTZALPI 23-6	2da Emisión Adicional	174,157	USD100	USD17,415,700
06/12/2023	QTZALPI 23-7	2da Emisión Adicional	143,571	USD100	USD14,357,100
12/06/2024	QTZALPI 23	3ra Emisión Adicional	5,390	USD100	USD539,000
12/06/2024	QTZALPI 23-2	3ra Emisión Adicional	8,110	USD100	USD811,000
12/06/2024	QTZALPI 23-3	3ra Emisión Adicional	115,680	USD100	USD11,568,000
12/06/2024	QTZALPI 23-4	3ra Emisión Adicional	131,120	USD100	USD13,112,000
12/06/2024	QTZALPI 23-5	3ra Emisión Adicional	149,290	USD100	USD14,929,000
12/06/2024	QTZALPI 23-6	3ra Emisión Adicional	157,350	USD100	USD15,735,000
12/06/2024	QTZALPI 23-7	3ra Emisión Adicional	53,710	USD100	USD5,371,000
03/07/2024	QTZALPI 23-7	4ta Emisión Adicional	720,000	USD100	USD72,000,000
11/12/2024	QTZALPI 23	4ta Emisión Adicional	39,999	USD100	USD3,999,900
11/12/2024	QTZALPI 23-2	4ta Emisión Adicional	95,140	USD100	USD9,514,000
11/12/2024	QTZALPI 23-3	4ta Emisión Adicional	172,370	USD100	USD17,237,000
11/12/2024	QTZALPI 23-4	4ta Emisión Adicional	224,510	USD100	USD22,451,000
11/12/2024	QTZALPI 23-5	4ta Emisión Adicional	237,000	USD100	USD23,700,000
11/12/2024	QTZALPI 23-6	4ta Emisión Adicional	230,980	USD100	USD23,098,000
04/06/2025	QTZALPI 23	5ta Emisión Adicional	48,819	USD100	USD4,881,900

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

04/06/2025	QTZALPI 23-2	5ta Emisión Adicional	129,260	USD100	USD12,926,000
04/06/2025	QTZALPI 23-3	5ta Emisión Adicional	190,400	USD100	USD19,040,000
04/06/2025	QTZALPI 23-4	5ta Emisión Adicional	203,420	USD100	USD20,342,000
04/06/2025	QTZALPI 23-5	5ta Emisión Adicional	213,440	USD100	USD21,344,000
04/06/2025	QTZALPI 23-6	5ta Emisión Adicional	214,660	USD100	USD21,466,000
03/07/2025	QTZALPI 23	6ta Emisión Adicional	24,419	USD100	USD2,441,900
03/07/2025	QTZALPI 23-2	6ta Emisión Adicional	64,630	USD100	USD6,463,000
03/07/2025	QTZALPI 23-3	6ta Emisión Adicional	95,190	USD100	USD9,519,000
03/07/2025	QTZALPI 23-4	6ta Emisión Adicional	101,710	USD100	USD10,171,000
03/07/2025	QTZALPI 23-5	6ta Emisión Adicional	106,720	USD100	USD10,672,000
03/07/2025	QTZALPI 23-6	6ta Emisión Adicional	107,330	USD100	USD10,733,000
17/07/2025	QTZALPI 23	7ma Emisión Adicional	14,649	USD100	USD1,464,900
17/07/2025	QTZALPI 23-2	7ma Emisión Adicional	38,780	USD100	USD3,878,000
17/07/2025	QTZALPI 23-3	7ma Emisión Adicional	57,120	USD100	USD5,712,000
17/07/2025	QTZALPI 23-4	7ma Emisión Adicional	61,030	USD100	USD6,103,000
17/07/2025	QTZALPI 23-5	7ma Emisión Adicional	64,020	USD100	USD6,402,000
17/07/2025	QTZALPI 23-6	7ma Emisión Adicional	64,400	USD100	USD6,440,000
02/09/2025	QTZALPI 23	8va Emisión Adicional	31,079	USD100	USD3,107,900
02/09/2025	QTZALPI 23-2	8va Emisión Adicional	82,300	USD100	USD8,230,000
02/09/2025	QTZALPI 23-3	8va Emisión Adicional	121,210	USD100	USD12,121,000
02/09/2025	QTZALPI 23-4	8va Emisión Adicional	129,510	USD100	USD12,951,000
02/09/2025	QTZALPI 23-5	8va Emisión Adicional	135,900	USD100	USD13,590,000
Total			7,112,045		USD711,204,500

Serie C:

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados	Monto de la emisión
20/07/2023	QTZALPI 23-8	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-9	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-10	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-11	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-12	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-13	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
12/06/2024	QTZALPI 23-8	1er Emisión Adicional	180,000	USD100	USD18,000,000
12/06/2024	QTZALPI 23-9	1er Emisión Adicional	220,020	USD100	USD22,002,000
12/06/2024	QTZALPI 23-10	1er Emisión Adicional	15,540	USD100	USD1,554,000
12/06/2024	QTZALPI 23-11	1er Emisión Adicional	33,890	USD100	USD3,389,000
12/06/2024	QTZALPI 23-12	1er Emisión Adicional	85,670	USD100	USD8,567,000
12/06/2024	QTZALPI 23-13	1er Emisión Adicional	38,130	USD100	USD3,813,000
04/11/2024	QTZALPI 24	Emisión Inicial	100	USD100	USD10000
19/11/2024	QTZALPI 24	1er Emisión Adicional	600,000	USD100	USD60,000,000
11/12/2024	QTZALPI 23-8	2da Emisión Adicional	226,489.00	USD100	USD22,648,900
11/12/2024	QTZALPI 23-9	2da Emisión Adicional	156,840.00	USD100	USD15,684,000
11/12/2024	QTZALPI 23-10	2da Emisión Adicional	157,200.00	USD100	USD15,720,000
11/12/2024	QTZALPI 23-11	2da Emisión Adicional	173,960.00	USD100	USD17,396,000
11/12/2024	QTZALPI 23-12	2da Emisión Adicional	150,200.00	USD100	USD15,020,000
11/12/2024	QTZALPI 23-13	2da Emisión Adicional	135,310.00	USD100	USD13,531,000
02/06/2025	QTZALPI 23-8	3era Emisión Adicional	88,749.00	USD100	USD8,879,900
02/06/2025	QTZALPI 23-9	3era Emisión Adicional	78,150.00	USD100	USD7,815,000
02/06/2025	QTZALPI 23-10	3era Emisión Adicional	34,750.00	USD100	USD3,475,000
02/06/2025	QTZALPI 23-11	3ra Emisión Adicional	37,770.00	USD100	USD3,777,000
02/06/2025	QTZALPI 23-12	3ra Emisión Adicional	29,300.00	USD100	USD2,930,000
02/06/2025	QTZALPI 23-13	3ra Emisión Adicional	31,280.00	USD100	USD3,128,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

02/06/2025	QTZALPI 24	2da Emisión Adicional	200,000.00	USD100	USD20,000,000
03/07/2025	QTZALPI 23-8	4ta Emisión Adicional	39,469	USD100	USD3,946,900
03/07/2025	QTZALPI 23-9	4ta Emisión Adicional	68,760	USD100	USD6,876,000
03/07/2025	QTZALPI 23-10	4ta Emisión Adicional	89,980	USD100	USD8,998,000
03/07/2025	QTZALPI 23-11	4ta Emisión Adicional	104,550	USD100	USD10,455,000
03/07/2025	QTZALPI 23-12	4ta Emisión Adicional	106,800	USD100	USD10,680,000
03/07/2025	QTZALPI 23-13	4ta Emisión Adicional	90,440	USD100	USD9,044,000
17/07/2025	QTZALPI 23-8	5ta Emisión Adicional	23,679	USD100	USD2,367,900
17/07/2025	QTZALPI 23-9	5ta Emisión Adicional	41,250	USD100	USD4,125,000
17/07/2025	QTZALPI 23-10	5ta Emisión Adicional	53,990	USD100	USD5,399,000
17/07/2025	QTZALPI 23-11	5ta Emisión Adicional	62,730	USD100	USD6,273,000
17/07/2025	QTZALPI 23-12	5ta Emisión Adicional	64,080	USD100	USD6,408,000
17/07/2025	QTZALPI 23-13	5ta Emisión Adicional	54,270	USD100	USD5,427,000
02/09/2025	QTZALPI 23-8	6ta Emisión Adicional	96,369	USD100	USD9,636,900
02/09/2025	QTZALPI 23-9	6ta Emisión Adicional	167,880	USD100	USD16,788,000
02/09/2025	QTZALPI 23-10	6ta Emisión Adicional	219,700	USD100	USD21,970,000
02/09/2025	QTZALPI 23-11	6ta Emisión Adicional	255,270	USD100	USD25,527,000
02/09/2025	QTZALPI 23-12	6ta Emisión Adicional	260,780	USD100	USD26,078,000
Total			4,474,545.00		447,454,500.00

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

En esta sección se detallan los siguientes apartados:

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Patrimonio del Fideicomiso:

1. Desempeño de los valores emitidos
2. Términos y condiciones de los contratos a ser celebrados por el Fideicomiso.
3. Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales
4. Derechos
5. Distribuciones

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos:

- la Aportación Inicial;
- el Monto de la Emisión Inicial, para cada Serie o Subserie Subsecuente de Certificados, cualesquiera cantidades que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie o Subserie Subsecuente de Certificados, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- cualquiera de los derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o cualquier otra participación en el capital, relacionado con o derivado de cualesquier Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una Desinversión de las mismas;
- las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- 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
- 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.

i. Desempeño de los valores emitidos

A continuación, se muestra el valor de los certificados al cierre del periodo reportado:

Clave	Precio (USD)	Precio (MXP)
QTZALPI 18	17.852515	328.173856
QTZALPI 23	114.732210	2,109.064858
QTZALPI 23-2	114.950172	2,113.071543
QTZALPI 23-3	115.304507	2,119.585097
QTZALPI 23-4	115.613838	2,125.271384

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

QTZALPI 23-5	115.631478	2,125.595647
QTZALPI 23-6	117.611991	2,162.002429
QTZALPI 23-7	116.727426	2,145.741913
QTZALPI 23-8	117.623876	2,162.220897
QTZALPI 23-9	117.553928	2,160.935078
QTZALPI 23-10	119.944561	2,204.880892
QTZALPI 23-11	118.704605	2,182.087404
QTZALPI 23-12	114.033866	2,096.227547
QTZALPI 23-13	129.649926	2,383.289770
QTZALPI 24	115.615173	2,125.295916

Evolución de los activos fideicomitidos.

A la fecha del presente reporte, el fideicomiso tiene registrados los siguientes activos:

Al 30 de septiembre de 2025

		Serie A	Serie B	Serie C	LDC		Total
Activo							
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD \$	19,202	25,150,273	9,502,585	-	USD \$	34,672,060
Instrumentos financieros designados a valor razonable		151,624,403	832,468,334	756,078,455	-		1,740,171,192
Cuentas por cobrar a Fondos		3,273,474	-	-	-		3,273,474
Otras cuentas por cobrar		180,888	26,235	37,487	-		244,610
	USD \$	155,097,967	857,644,842	765,618,527	-	USD \$	1,778,361,336

Al 31 de diciembre de 2024

		Serie A	Serie B	Serie C	LDC		Total
Activo							
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD \$	27,623,356	48,032	10,498,443	116,775	USD \$	38,286,606
Instrumentos financieros designados a valor razonable		156,697,219	593,413,250	403,660,850	-		1,153,771,319
Otras cuentas por cobrar		179,955	27,764	32,210	-		239,929
	USD \$	184,500,530	593,489,046	414,191,503	116,775	USD \$	1,192,297,854

Información disponible para los Tenedores.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La información y documentos relacionados con la aprobación de cualquier compromiso vinculante a un Vehículo de Inversión a ser llevado a cabo por el Fideicomiso, estarán disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva. Dicha información podrá incluir, entre otras cosas, el prospecto o documento de revelación similar relacionado con dicho Vehículo de Inversión KKR, de un Vehículo de Inversión, la sociedad de responsabilidad limitada (*partnership*) relacionada o algún contrato similar, ejemplos numéricos del pago de las comisiones y distribuciones al momento de realizarse los compromisos vinculantes a dicho Vehículo de Inversión KKR y a un Vehículo de Inversión, así como otra información relevante con dicha transacción.

ii. Términos y condiciones de los contratos a ser celebrados por el Fideicomiso.

En relación con cualquier inversión, adquisición o desinversión celebrada por el Fideicomiso, dichos contratos podrán contener, entre otras cosas, el porcentaje de participación en dichas inversiones, el plazo objetivo de la inversión, los posibles mecanismos de desinversión de acuerdo con las características propias de la inversión de que se trate, prohibiciones o limitaciones que en cada caso establezcan, condiciones para la terminación anticipada o rescisión del contrato. En relación con lo anterior, el Administrador deberá proporcionar a los Tenedores la información relacionada con los términos y condiciones de cada Vehículo de Inversión KKR y de cada Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso lleve a cabo compromisos vinculantes, previo a la Asamblea General de Tenedores o de una Asamblea Especial de Tenedores respectiva, en la que se pretenda obtener la autorización correspondiente.

iii. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

A la fecha del presente reporte, no tenemos conocimiento de que exista procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra del Fiduciario, en tal carácter, o el Fideicomitente, que pudiera tener un impacto significativo en la información financiera del Fideicomiso.

A la fecha del presente reporte el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

iv. Derechos.

A efecto de proteger los intereses de los Tenedores para la mejor consecución de sus intereses, y de conformidad con los términos previstos en la LMV, la Circular Única y el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión prevén los siguientes derechos para los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea General de Tenedores o en la Asamblea Especial de Tenedores respectiva. Asimismo, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho a: (a) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores o en la Asamblea Especial de Tenedores respectiva, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores o en la Asamblea Especial de Tenedores, según aplique; (b) aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de estas asambleas de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; (c) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes; (d) ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión; y/o (e) oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores o en la Asamblea Especial de Tenedores respectiva. Los Tenedores tendrán el derecho de celebrar convenios de voto en relación con su derecho a votar en las asambleas respectivas.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Tenedores de Certificados que tengan un conflicto de interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un conflicto de interés; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo dicha Persona no computará para el cálculo del quorum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea de Tenedores correspondiente.

Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de manera gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que sea relevante o esté relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, incluyendo, sin limitación, información relacionada con el sentido de las decisiones tomadas por los inversionistas de un Vehículo de Inversión, en relación con algún asunto respecto del cual el Fideicomiso, como inversionista, hubiere ejercido su derecho de voto, según resulte aplicable, en el entendido, que no obstante lo anterior, en caso de que dichas decisiones constituyan un evento relevante para el Fideicomiso que deba ser divulgado conforme a lo establecido en el Título Quinto de la Circular Única, el Fideicomiso deberá divulgar dicho evento relevante conforme a lo establecido en el inciso (d) de la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso. El Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado de titulares del intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados, en su caso.

v. Distribuciones.

El Comité de Monitoreo y Administración está facultado para instruir al Fiduciario el destino de los montos depositados en las Cuentas de Distribuciones y en las Cuentas de Reciclaje respectivas de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso e instruirá al Fiduciario la distribución de los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el propio Comité de Monitoreo y Administración determine a su entera discreción.

Las Distribuciones se realizarán a través de Indeval. El Comité de Monitoreo y Administración, o en caso de que éste no esté conformado, la Asamblea Especial de Tenedores de los Certificados de la Serie o Subserie Subsecuente correspondiente, instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones de dicha Serie o Subserie Subsecuente para realizar Distribuciones a los Tenedores, El Administrador deberá calcular el monto distribuible a los Tenedores bajo el concepto de Ingresos por Inversiones Permitidas, en el entendido que el Contrato de Fideicomiso no contempla una cascada de distribución a nivel del Fideicomiso.

Durante el tercer trimestre de 2025 el Fideicomiso realizó la siguiente Distribución a los Tenedores.

Serie	A
Fecha de publicación del aviso de Distribución:	23 de julio de 2025
Monto Distribuible a los Tenedores de los Certificados Serie A:	USD\$14,198,620.83
Número de los Certificados Serie A:	8,639,981 Certificados Serie A
Monto Distribuible por Certificado Serie A:	USD\$1.64336250562834

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto de la Distribución:	Rembolso de capital
Fecha Ex-Derecho:	24 de julio de 2025
Fecha de Registro:	24 de julio de 2025
Fecha de Distribución:	25 de julio de 2025

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

Plan de Negocios.

Prevedemos que el Fideicomiso invertirá en múltiples fondos de mercados privados y fondos de créditos privados y, tratándose de inversiones enfocadas en México, realizará inversiones, directa o indirectamente, en actividades o proyectos en México, que sean aprobadas previamente por la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, por un monto total equivalente al 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de las Series de Certificados. Nuestro segmento de capital privado generalmente se concentra en la búsqueda de oportunidades para invertir una cantidad sustancial de capital en la adquisición de participaciones controladoras en empresas líderes que, en nuestra opinión, cuenten con franquicias de negocios sólidas, perspectivas de crecimiento atractivas, posiciones de mercado defendibles y capacidad para generar retornos atractivos. Nuestro segmento de negocios energéticos busca entregar retornos periódicos a los inversionistas de nuestros fondos, a través de distribuciones generadas en razón de la producción y venta de reservas de petróleo y gas natural y la apreciación del capital. Nuestro segmento de infraestructura busca obtener retornos —incluyendo ingresos periódicos— mediante la adquisición y mejora operativa de activos importantes para el funcionamiento de la economía. Nuestro segmento de bienes raíces busca oportunidades para asociarnos con propietarios, proveedores de financiamiento, operadores y desarrolladores de bienes a fin de suministrar capital flexible en respuesta a las necesidades específicas de cada transacción, incluyendo la compra inmediata o el financiamiento de activos o empresas existentes y el financiamiento de futuras oportunidades de desarrollo o adquisición. En nuestras estrategias de créditos privados, buscamos realizar inversiones en operaciones mezzanine o similares originadas por terceros, así como inversiones en empresas en crisis.

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

Calendario de retornos, inversiones y distribuciones.

El desempeño de las Inversiones (incluyendo las Inversiones Originadas por Tenedores) del Fideicomiso podría diferir de nuestras proyecciones y objetivos. No hay ninguna garantía de que la tasa interna de retorno que efectivamente obtengan los inversionistas

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

del Fideicomiso será igual o superior a la tasa de retorno proyectada indicada en el presente. Los retornos proyectados son meramente indicativos y no deben interpretarse como garantía de los resultados que efectivamente logrará el Fideicomiso. Los posibles inversionistas deben tomar en consideración que los retornos brutos no reflejan las comisiones por administración, las comisiones por desempeño y los impuestos y otros gastos, por lo que cualesquier retornos netos que reciban los Tenedores serán menores debido al impacto de dichas comisiones y gastos, que se prevé que ascenderán a un monto considerable.

El Fideicomiso tiene planeado conservar en su patrimonio sus inversiones (i) en cada Vehículo de Inversión KKR y en cada Vehículo de Inversión, hasta la disolución y liquidación definitiva de dicho vehículo de inversión correspondiente; y (ii) en cada coinversión KKR, hasta que el Vehículo de Inversión KKR emblemático que haya celebrado la transacción enajene su inversión o en cada co-inversión realizada para satisfacer las Inversiones Mínimas en México.

Se prevé que todos los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso cobrarán comisiones por administración y comisiones por desempeño. El precio específico de cada vehículo de inversión variará dependiendo de la estrategia. Se prevé que todas las inversiones en los Vehículos de Inversión que efectúe el Fideicomiso estarán sujetas a términos económicos sustancialmente similares a los aplicables a otros inversionistas similares del Vehículos de Inversión correspondiente.

La periodicidad de los desembolsos sufrirá variaciones dependiendo del momento en el que se encuentren disponibles oportunidades de inversión específicas.

Valuación [bloque de texto]

Con base a las Resoluciones Unánimes de fecha 13 de enero de 2023 adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores, los Tenedores adoptaron por unanimidad la contratación de los servicios de valuación al Fideicomiso, nombrando Quantit, S.A. de C.V. ("Quantit") como Valuador Independiente, confirmando así también la independencia de dicho Valuador Independiente. Dicho Valuador independiente cuenta con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, incluyendo la valuación de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso.

La emisora no cuenta con una política específica 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, sin embargo, en los documentos de la emisión se establece el mecanismo de escalamiento a la asamblea de tenedores en cuanto a la sustitución del valuador independiente de los certificados con el fin de llevar a cabo la revisión de estas características.

Valuaciones y Reportes.

1. **Valuación de las Inversiones.** El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión, en los cuales hubiere invertido el Fideicomiso, serán determinados por el administrador de dicho vehículo de inversión, conforme a las políticas internas de valuación del administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

internacionalmente con la finalidad de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada. El resultado de las valuaciones del Valuador Independiente será entregado al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, de forma confidencial, y los costos de dichas valuaciones serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

2. Valuación de los Certificados. El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados al menos de manera trimestral y/o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable.

3. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet o STIV según resulte aplicable, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Circular Única, los cuales serán preparados por el Administrador o el Contador del Fideicomiso; en el entendido, que si al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión se pretende destinar a la inversión en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces dichos estados financieros no auditados podrán ser revelados dentro de los 20 o 40 Días Hábiles, según corresponda, siguientes al último día del trimestre inmediato siguiente a aquel trimestre al cual corresponda la información contenida en los mismos; en el entendido, que si al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión se pretende destinar a la inversión en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces dichos estados financieros no auditados podrán ser revelados dentro de los 20 o 40 Días Hábiles, según corresponda, siguientes al último día del trimestre inmediato siguiente a aquel trimestre al cual corresponda la información contenida en los mismos; en el entendido, además, que si a la fecha en que se dé por terminado el Periodo de Compromiso, el Fiduciario no ha invertido o comprometido al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces los estados financieros trimestrales de cada trimestre deberán ser revelados dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal.

4. Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador para que sean incluidos en el Reporte Anual al que se refiere la Cláusula 14.4(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única.

5. Reporte Trimestral del Administrador. El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV (a través de STIV-2), a la BMV y al público inversionista a través del Emisnet, un Reporte Trimestral, que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida, incluyendo sin limitación los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones conforme a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV (a través de STIV2), a la Bolsa y al público inversionista a través del Emisnet o DIV, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con el numeral 3. anterior.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador y el Fiduciario prepararán y entregarán al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico un Reporte Anual en los términos del Anexo N Bis 5 de la Circular Única; en el entendido, que si al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión se pretende destinar a la inversión en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces dicho Reporte Anual podrá ser presentado a más tardar el 30 de junio de cada año; en el entendido, además, que si a la fecha en que se dé por terminado el Periodo de Compromiso, el Fiduciario no ha invertido o comprometido al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces dicho Reporte Anual deberá ser presentado a más tardar el 30 de abril de cada año. El Fiduciario tendrá la obligación de entregar a CNBV (a través de STIV-2), BMV (a través de Emisnet) y al público inversionista, a través del STIV, Emisnet o DIV o cualquier otro medio que resulte aplicable, el Reporte Anual en la misma fecha que se establece en el presente párrafo.

7. Reporte de Desempeño del Administrador. En adición a los reportes descritos en los numerales 6. y 7. anteriores, el Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité de Monitoreo y a cualquier Tenedor que así lo solicite por escrito (habiendo acreditado su calidad de Tenedor previamente mediante la entrega de las constancias emitidas por Indeval para dichos fines), un reporte trimestral describiendo su desempeño en su encargo durante el trimestre correspondiente.

Reporte de Valuación

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Quantit

Valuación Independiente

Reporte de Valuación Independiente

Septiembre 30, 2025



- | | |
|--------------|---------------|
| QTZALPI 18 | QTZALPI 23-8 |
| QTZALPI 23 | QTZALPI 23-9 |
| QTZALPI 23-2 | QTZALPI 23-10 |
| QTZALPI 23-3 | QTZALPI 23-11 |
| QTZALPI 23-4 | QTZALPI 23-12 |
| QTZALPI 23-5 | QTZALPI 23-13 |
| QTZALPI 23-6 | QTZALPI 24 |
| QTZALPI 23-7 | |

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



CONTENIDO

INFORMACIÓN GENERAL.....	2
PROPÓSITO	14
METODOLOGÍA DE VALUACIÓN	14
LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS	15
INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES	16
BALANCE GENERAL E INVERSIONES TEMPORALES.....	19
VALUACIÓN QTZALPI 18 AL 30-09-2025	20
VALUACIÓN QTZALPI 23 AL 30-09-2025	21
VALUACIÓN QTZALPI 23-2 AL 30-09-2025.....	22
VALUACIÓN QTZALPI 23-3 AL 30-09-2025.....	23
VALUACIÓN QTZALPI 23-4 AL 30-09-2025.....	24
VALUACIÓN QTZALPI 23-5 AL 30-09-2025.....	25
VALUACIÓN QTZALPI 23-6 AL 30-09-2025.....	26
VALUACIÓN QTZALPI 23-7 AL 30-09-2025.....	27
VALUACIÓN QTZALPI 23-8 AL 30-09-2025.....	28
VALUACIÓN QTZALPI 23-9 AL 30-09-2025.....	29
VALUACIÓN QTZALPI 23-10 AL 30-09-2025.....	30
VALUACIÓN QTZALPI 23-11 AL 30-09-2025	31
VALUACIÓN QTZALPI 23-12 AL 30-09-2025.....	32
VALUACIÓN QTZALPI 23-13 AL 30-09-2025	33
VALUACIÓN QTZALPI 24 AL 30-09-2025.....	34
GRÁFICAS DEL PRECIO HISTÓRICO	35
GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES.....	43
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO	44
RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS	47
AVISO DE RESPONSABILIDAD	48

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



INFORMACIÓN GENERAL

ANTECEDENTES

El 13 de septiembre de 2018, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable FID6176 (anteriormente CIB/3079), bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión no amortizables, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "QTZALPI 18" con CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario, mismo que fue sustituido por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, conforme a las resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea de Tenedores de fecha 27 de junio de 2025, mediante la firma del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 7 de julio de 2025 entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario sustituido, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable; Operadora PLC, S.C. como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

El 28 de septiembre de 2018 se realizó, la emisión inicial por un monto de USD \$100,000,000 (equivalente² a MXN \$1,898,700,000) representados por 1,000,000 de certificados a un precio de USD \$100 por título.

El plazo de la vigencia de la emisión corresponde a 18,263 días, equivalente a 50 años contados a partir de la fecha de emisión 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 LGTOC².

El 3 de marzo de 2023 se realizó, la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, Serie 18 "KKR2PI 18D", en la cual se celebró la ratificación del cambio de clave de pizarra de los Certificados Bursátiles Serie 18, para que sean identificados con la clave de pizarra "QTZALPI 18" y la aprobación de la clave de pizarra de las Subseries, así como autorización de difusión al público de la información correspondiente.

¹ Tipo de Cambio \$18.9870 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)
² Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



A continuación, se mencionan las llamadas de capital realizadas para la QTZALPI 18 al 30 de septiembre de 2025:

- El 31 de mayo de 2021 se realiza la Primera Llamada de Capital por un monto de USD \$11,999,800 (equivalente³ a MXN \$239,380,410) representados por 239,996 certificados a un precio de USD \$50 por título.
- El 14 de febrero de 2022 se realiza la Segunda Llamada de Capital por un monto de USD \$8,999,925 (equivalente⁴ a MXN \$183,731,668) representados por 359,997 certificados a un precio de USD \$25 por título.
- El 18 de julio de 2022 se realiza la Tercera Llamada de Capital por un monto de USD \$7,999,950 (equivalente⁵ a MXN \$161,118,993) representados por 639,996 certificados a un precio de USD \$12.50 por título.
- El 23 de septiembre de 2022 se realiza la Cuarta Llamada de Capital por un monto de USD \$19,999,975 (equivalente⁶ a MXN \$402,759,497) representados por 3,199,996 certificados a un precio de USD \$6.25 por título.
- El 17 de junio de 2024 se realiza la Quinta Llamada de Capital por un monto de USD \$9,999,988 (equivalente⁷ a MXN \$ 175,334,781) representados por 3,199,996 certificados a un precio de USD \$3.13 por título.

El 3 de marzo de 2023 el Fideicomiso emitió el primer derecho de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-7, con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente⁸ a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente⁹ a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título

³ Tipo de Cambio \$19.9487 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

⁴ Tipo de Cambio \$20.4148 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

⁵ Tipo de Cambio \$20.1400 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

⁶ Tipo de Cambio \$20.1380 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

⁷ Tipo de Cambio \$18.5248 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

⁸ Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

⁹ Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente¹⁰ a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente¹¹ a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente¹² a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente¹³ a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-7. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente¹⁴ a MXN \$366,896) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 27 de julio de 2023 el Fideicomiso emitió la primera Colocación Adicional¹⁵ por derechos de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$ 2,002,900 (equivalente a MXN \$33,722,226) representados por 20,029 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$ 5,732,200 (equivalente a MXN \$96,511,332) representados por 57,322 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$ 9,195,400 (equivalente a MXN \$154,820,191) representados por 91,954 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$ 10,525,000 (equivalente a MXN \$177,206,268) representados por 105,250 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$ 11,195,500 (equivalente a MXN \$188,495,275) representados por 111,955 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$11,349,000 (equivalente a MXN \$191,079,708) representados por 113,490 títulos a un precio de USD \$100 por título

¹⁰ Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

¹¹ Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

¹² Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

¹³ Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

¹⁴ Tipo de Cambio \$18.3448 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

¹⁵ Tipo de Cambio \$16.8367 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



El 26 de septiembre de 2023 el Fideicomiso emitió la primera Colocación Adicional por derechos de suscripción de la subserie 23-7 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23-7. Por un monto de USD \$ 97,000,000 (equivalente^{a6} a MXN \$1,665,247,500) representados por 970,000 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 06 de diciembre de 2023^{a7} el Fideicomiso emitió la segunda Colocación Adicional por derechos de suscripción de la subserie 23 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$5,738,900 (equivalente a MXN \$98,791,146) representados por 57,389 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-2. Por un monto de USD \$14,699,900 (equivalente a MXN \$253,048,489) representados por 146,999 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-3. Por un monto de USD \$13,986,500 (equivalente a MXN \$240,767,807) representados por 139,865 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-4. Por un monto de USD \$16,457,100 (equivalente a MXN \$283,297,457) representados por 164,571 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-5. Por un monto de USD \$17,344,800 (equivalente a MXN \$298,578,591) representados por 173,448 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-6. Por un monto de USD \$17,415,700 (equivalente a MXN \$299,799,085) representados por 174,157 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-7. Por un monto de USD \$14,357,100 (equivalente a MXN \$247,147,427) representados por 143,571 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 20 de julio de 2023 el Fideicomiso emitió la Emisión Inicial^{a8} por derechos de suscripción de las subseries 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12, 23-13 con las siguientes características:

- QTZALPI 23-8. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente a MXN \$337,810) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título

^{a6} Tipo de Cambio \$17.1675 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

^{a7} Tipo de Cambio \$17.2143 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

^{a8} Tipo de Cambio \$16.8905 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente a MXN \$337,810) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente a MXN \$337,810) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente a MXN \$337,810) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente a MXN \$337,810) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-13. Por un monto de USD \$20,000 (equivalente a MXN \$337,810) representados por 200 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 12 de junio de 2024¹⁹ el Fideicomiso emitió la tercera Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-7 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$539,000 (equivalente a MXN \$9,843,326) representados por 5,390 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$811,000 (equivalente a MXN \$14,810,644) representados por 8,110 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$11,568,000 (equivalente a MXN \$211,257,130) representados por 115,680 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$13,112,000 (equivalente a MXN \$239,453,966) representados por 131,120 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$14,929,000 (equivalente a MXN \$272,636,384) representados por 149,290 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$15,735,000 (equivalente a MXN \$287,355,717) representados por 157,350 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-7. Por un monto de USD \$5,371,000 (equivalente a MXN \$98,086,276) representados por 53,710 títulos a un precio de USD \$100 por título

¹⁹ Tipo de Cambio \$18.2622 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



El 12 de junio de 2024²⁰ el Fideicomiso emitió la segunda Colocación Adicional por derechos de suscripción de la subserie 23 con las siguientes características:

- QTZALPI 23-8. Por un monto de USD \$18,000,000 (equivalente a MXN \$328,719,600) representados por 180,000 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$22,002,000 (equivalente a MXN \$401,804,924) representados por 220,020 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$1,554,000 (equivalente a MXN \$28,379,459) representados por 15,540 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$3,389,000 (equivalente a MXN \$61,890,596) representados por 33,890 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$8,567,000 (equivalente a MXN \$156,452,267) representados por 85,670 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-13. Por un monto de USD \$3,813,000 (equivalente a MXN \$69,633,769) representados por 38,130 títulos a un precio de USD \$100 por título.

El 03 de julio de 2024²¹ el Fideicomiso emitió la cuarta Colocación Adicional por derechos de suscripción de la subserie 23-7 con las siguientes características:

- QTZALPI 23-7. Por un monto de USD \$72,000,000 (equivalente a MXN \$1,313,841,600) representados por 720,000 títulos a un precio de USD \$100 por título.

El 4 de noviembre de 2024 el Fideicomiso emitió el primer derecho de suscripción de la subserie 24 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 24. Por un monto de USD \$10,000 (equivalente²² a MXN 201,617) representados por 100 títulos a un precio de USD \$100 por título

²⁰ Tipo de Cambio \$18.2612 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

²¹ Tipo de Cambio \$18.2478 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

²² Tipo de Cambio \$20.1617 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)



El 19 de noviembre de 2024 el Fideicomiso emitió la primera Colocación Adicional²³ por derechos de suscripción de la subserie 24 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 24. Por un monto de USD \$60,000,000 (equivalente a MXN \$ 1,236,150,000) representados por 600,000 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 11 de diciembre de 2024²⁴ el Fideicomiso emitió la cuarta Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12 y 23-13 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$3,999,900 (equivalente a MXN \$80,907,977) representados por 39,999 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$9,514,000 (equivalente a MXN \$192,444,435) representados por 95,140 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$17,237,000 (equivalente a MXN \$348,661,418) representados por 172,370 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$22,451,000 (equivalente a MXN \$454,127,603) representados por 224,510 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$23,700,000 (equivalente a MXN \$479,391,750) representados por 237,000 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$23,098,000 (equivalente a MXN \$467,214,795) representados por 230,980 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI Serie 23-8. Por un monto de USD \$ 22,648,900 (equivalente a MXN \$458,130,625) representados por 226,489 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$15,684,000 (equivalente a MXN \$317,248,110) representados por 156,840 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$15,720,000 (equivalente a MXN \$317,976,300) representados por 157,200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$17,396,000 (equivalente a MXN \$351,877,590) representados por 173,960 títulos a un precio de USD \$100 por título

²³ Tipo de Cambio \$20.6025 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)
²⁴ Tipo de Cambio \$20.2275 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$15,020,000 (equivalente a MXN \$303,817,050) representados por 150,200 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-13. Por un monto de USD \$13,531,000 (equivalente a MXN \$273,698,303) representados por 135,310 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 02 de junio de 2025²⁵ el Fideicomiso emitió una Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12, 23-13 y 24 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23-8. Por un monto de USD \$8,874,900 (equivalente a MXN \$172,173,060) representados por 88,749 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$7,815,000 (equivalente a MXN \$151,611,000) representados por 78,150 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$3,475,000 (equivalente a MXN \$67,415,000) representados por 34,750 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$3,777,000 (equivalente a MXN \$73,273,800) representados por 37,770 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$2,930,000 (equivalente a MXN \$56,842,000) representados por 29,300 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-13. Por un monto de USD \$3,128,000 (equivalente a MXN \$60,683,200) representados por 31,280 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 24. Por un monto de USD \$20,000,000 (equivalente a MXN \$388,000,000) representados por 200,000 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 04 de junio de 2025²⁶ el Fideicomiso emitió una Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5 y 23-6 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$4,881,900 (equivalente a MXN \$94,639,537) representados por 48,819 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$12,926,000 (equivalente a MXN \$250,580,851) representados por 129,260 a un precio de USD \$100 por título

²⁵ Tipo de Cambio \$19.4 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

²⁶ Tipo de Cambio \$19.3858 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$19,040,000 (equivalente a MXN \$369,105,632) representados por 190,400 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$20,342,000 (equivalente a MXN \$394,345,944) representados por 203,420 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$21,344,000 (equivalente a MXN \$413,770,515) representados por 213,440 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$21,466,000 (equivalente a MXN \$416,135,583) representados por 214,660 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 03 de julio de 2025²⁷ el Fideicomiso emitió una Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12 y 23-13 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$2,441,900 (equivalente a MXN \$45,822,254) representados por 24,419 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$6,463,000 (equivalente a MXN \$121,278,195) representados por 64,630 a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$9,519,000 (equivalente a MXN \$178,624,035) representados por 95,190 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$ \$10,171,000 (equivalente a MXN \$190,858,815) representados por 101,710 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$10,672,000 (equivalente a MXN \$200,260,080) representados por 106,720 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$10,733,000 (equivalente a MXN \$201,404,745) representados por 107,330 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-8. Por un monto de USD \$3,946,900 (equivalente a MXN \$74,063,579) representados por 39,469 a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$6,876,000 (equivalente a MXN \$129,028,140) representados por 68,760 títulos a un precio de USD \$100 por título

²⁷Tipo de Cambio \$18.765 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$8,998,000 (equivalente a MXN \$168,847,470) representados por 89,980 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$10,455,000 (equivalente a MXN \$196,188,075) representados por 104,550 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$10,680,000 (equivalente a MXN \$200,410,200) representados por 106,800 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-13. Por un monto de USD \$9,044,000 (equivalente a MXN \$169,710,660) representados por 90,440 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 17 de julio de 2025²⁸ el Fideicomiso emitió una Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12 y 23-13 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$1,464,900 (equivalente a MXN \$27,598,277) representados por 14,649 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$3,878,000 (equivalente a MXN \$73,060,357) representados por 38,780 a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$5,712,000 (equivalente a MXN \$107,612,366) representados por 57,120 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$6,103,000 (equivalente a MXN \$114,978,689) representados por 61,030 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$6,402,000 (equivalente a MXN \$120,611,759) representados por 64,020 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-6. Por un monto de USD \$6,440,000 (equivalente a MXN \$121,327,668) representados por 64,400 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-8. Por un monto de USD \$2,367,900 (equivalente a MXN \$44,610,526) representados por 23,679 a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$4,125,000 (equivalente a MXN \$77,713,763) representados por 41,250 títulos a un precio de USD \$100 por título

²⁸Tipo de Cambio \$18.8397 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$5,399,000 (equivalente a MXN \$101,715,540) representados por 53,990 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$6,273,000 (equivalente a MXN \$118,181,438) representados por 62,730 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$6,408,000 (equivalente a MXN \$120,724,798) representados por 64,080 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-13. Por un monto de USD \$5,427,000 (equivalente a MXN \$102,243,052) representados por 54,270 títulos a un precio de USD \$100 por título

El 02 de septiembre de 2025²⁹ el Fideicomiso emitió una Colocación Adicional por derechos de suscripción de las subseries 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-8, 23-9, 23-10, 23-11 y 23-12 con las siguientes características:

- QTZALPI Serie 23. Por un monto de USD \$3,107,900 (equivalente a MXN \$57,969,172) representados por 31,079 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-2. Por un monto de USD \$8,230,000 (equivalente a MXN \$153,507,606) representados por 82,300 a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-3. Por un monto de USD \$12,121,000 (equivalente a MXN \$226,083,316) representados por 121,210 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-4. Por un monto de USD \$12,951,000 (equivalente a MXN \$241,564,642) representados por 129,510 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-5. Por un monto de USD \$13,590,000 (equivalente a MXN \$253,483,398) representados por 135,900 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-8. Por un monto de USD \$9,636,900 (equivalente a MXN \$179,749,386) representados por 96,369 a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-9. Por un monto de USD \$16,788,000 (equivalente a MXN \$313,133,134) representados por 167,880 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-10. Por un monto de USD \$21,970,000 (equivalente a MXN \$409,788,834) representados por 219,700 títulos a un precio de USD \$100 por título

²⁹ Tipo de Cambio \$18.6522 MXN/USD (Aviso Informativo de Emisión)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



- QTZALPI 23-11. Por un monto de USD \$25,527,000 (equivalente a MXN \$476,134,709) representados por 255,270 títulos a un precio de USD \$100 por título
- QTZALPI 23-12. Por un monto de USD \$26,078,000 (equivalente a MXN \$486,412,072) representados por 260,780 títulos a un precio de USD \$100 por título





PROPÓSITO

El objetivo es realizar compromisos de inversión e inversiones en Vehículos de Inversión en un portafolio diversificado que maneje múltiples clases de activos, principalmente de capital privado.

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 analizará 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 valor

de activos netos (Net Asset Value por sus siglas en inglés), de mercado, de ingresos y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso.

Enfoque de Valor de Activos Netos

El valor de los activos netos del último estado financiero reportado. Se podrán realizar ajustes al valor de las inversiones basados en: la liquidez de las inversiones subyacentes, la fecha proporcionada del valor neto de los activos, los flujos de efectivo (llamadas / distribuciones) desde la última fecha de valuación y la base contable en caso de que sea diferente al valor justo.

Enfoque de Mercado

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

Para valorar activos bajo este enfoque se analizan transacciones comparables.

Enfoque de Ingresos

El enfoque de ingresos se basa en que el valor de una empresa proviene de los ingresos futuros que generará.

A partir de los flujos de efectivo se estima el valor de la empresa por múltiplos, tasas de capitalización y tasas de descuento.

Enfoque de Costos

Es el monto pagado de efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición o el costo de adquirir un activo idéntico a uno que está actualmente en uso.



LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS

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

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

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

Alcance del Ejercicio:	Favor de referirse a la Portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación y Responsabilidad
Enfoque Adoptado:	Favor de referirse a la página 14 del presente reporte
Metodología(s) Aplicada(s):	Favor de referirse a la página 14 del presente reporte
Principales Variables:	Favor de referirse a la página 14 del presente reporte.
Supuestos:	Favor de referirse a la página 14 del presente reporte
Conclusiones de Valor:	Favor de referirse a las páginas 20 al 34 del presente reporte
Fecha del reporte:	30 de septiembre de 2025

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

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES

Al 30 de septiembre de 2025¹⁾, el Fideicomiso Irrevocable número 6176 Serie 18, ha realizado tres inversiones²⁾ las cuales se muestran a continuación³⁾.

Inversión	Descripción	Aportaciones al 3T2025	Valor Razonable Fid. 6176 al 3T2025	Metodología de Valuación
Fondos Privados (2)	Fondo de Capital Privado en el Extranjero	\$148,243,425	\$151,624,403	Enfoque de Mercado
Inversión	Inversión de Deuda	\$0	\$0	Enfoque de Valor Razonable
Total (USD)		\$148,243,425	\$151,624,403	

¹⁾ Durante el 3T2024, la inversión en deuda amortizó en su totalidad de manera anticipada.
²⁾ Cifras en USD
³⁾ Las aportaciones al "3T2025" corresponden al total contribuido al 30 de septiembre de 2025

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES

Al 30 de septiembre de 2025¹⁾, el Fideicomiso Irrevocable número 6176 Serie 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6 y 23-7, ha realizado dieciocho inversiones²⁾ las cuales se muestran a continuación³⁾.

Inversión	Descripción	Aportaciones al 3T2025	Valor Razonable Fid. 6176 al 3T2025	Metodología de Valuación
Fondos Privados (18)	Fondos de Capital Privado en el Extranjero	\$753,513,391	\$832,468,335	Enfoque de Mercado
Total (USD)		\$753,513,391	\$832,468,335	

¹⁾ Durante el 3T2025, la inversión en deuda amortizó en su totalidad de manera anticipada.
²⁾ Cifras en USD
³⁾ Las aportaciones al "3T2025" corresponden al total contribuido al 30 de septiembre de 2025

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso Irrevocable número 6176 Serie 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12, 23-13 y 24 ha realizado veintiseis inversiones¹⁸ las cuales se muestran a continuación¹⁹.

Inversión	Descripción	Aportaciones al 3T2025	Valor Razonable Fid. 6176 al 3T2025	Metodología de Valuación
Fondos Privados (25)	Fondos de Capital Privado en el Extranjero	\$669,036,701	\$705,181,223	Enfoque de Mercado Enfoque de Valor Razonable
Inversión	Inversión de Deuda	\$49,995,000	\$50,897,232	
Total (USD)		\$719,031,701	\$756,078,455	

¹⁸ Cifras en USD
¹⁹ Las aportaciones al "3T2025" corresponden al total contribuido al 30 de septiembre de 2025

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**BALANCE GENERAL E INVERSIONES TEMPORALES**

Al 30 de septiembre de 2025, se muestra el Balance General del Fideicomiso Irrevocable número 6176, incluyendo las inversiones temporales, los pasivos y el patrimonio.

Balance General al 30.09.2025 (Cifras en USD)	
Activo	30-sep-25
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$34,672,060
Cuentas por Cobrar	\$37,400
Cuentas por Cobrar de Inversiones	\$3,273,474
IVA a Acreditar	\$140,536
Pagos Anticipados	\$66,674
Inversión en Subsidiarias	
Inversiones a Valor Razonable	\$1,740,171,192
Valor Razonable de las Inversiones al 30.09.2025	\$1,740,171,192
Total Activos	\$1,778,361,336
Pasivo	30-sep-25
Cuentas por Pagar	\$325,620
Cuentas por Pagar de Inversiones	\$4,000,000
Impuesto a Pagar	\$0
Crédito Bancario	\$260,495,210
Interés Financiero	\$5,192,530
Patrimonio	30-sep-25
Capital Social	\$1,317,641,911
Distribuciones	(\$84,341,980)
Resultados Acumulados	\$125,987,432
Perdida del Ejercicio	\$149,060,613
Total Capital	\$1,508,347,976
Total Pasivo y Patrimonio	\$1,778,361,336

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 30.09.2025	
Serie	Monto
Serie A	\$19,201
Serie B	\$25,150,273
Serie C	\$9,502,585
LDC	\$0
Total	\$34,672,060

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 18 AL 30-09-2025¹⁸

Valor de Emisión	\$100,000,000
Gastos de Emisión	(\$16,727)
Primera Llamada de Capital	\$11,999,800
Segunda Llamada de Capital	\$8,999,925
Tercera Llamada de Capital	\$7,999,950
Cuarta Llamada de Capital	\$9,999,975
Quinta Llamada de Capital	\$9,999,988
Actividades de Inversión	(\$136,097,173)
Distribuciones	(\$84,341,979)
Utilidades Acumuladas	\$64,504,081
Saldo Inicial	\$3,047,839
Intereses Ganados	\$329,605
Pérdida o Ganancia Cambiaria	(\$703,813)
Ganancia no realizada en Inversiones en Deuda	\$35
Otros Ingresos	\$40
Gastos de Administración y Operativos	(\$41,878)
Gastos Financieros	(\$10,648)
Gastos de Inversión	(\$294)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	(\$426,852)
Saldo Final al 30/sep/2025	\$2,620,987
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$136,097,173
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$15,527,230
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$151,624,403
Patrimonio del Fideicomiso	\$154,245,390
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	8,639,981
Valor Final de los Certificados (USD)	\$17,852,515
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$328,173,856

¹⁸ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23 AL 30-09-2025¹⁹

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$2,002,900
Segunda Llamada de Capital	\$5,738,900
Tercera Llamada de Capital	\$539,000
Cuarta Llamada de Capital	\$3,999,900
Quinta Llamada de Capital	\$4,881,900
Sexta Llamada de Capital	\$2,441,900
Séptima Llamada de Capital	\$1,464,900
Octava Llamada de Capital	\$3,197,900
Actividades de Inversión	(\$23,853,342)
Distribuciones	\$0
Cuenta por Cobrar (LDC)	\$0
Utilidades Acumuladas	\$885,740
Saldo Inicial	\$1,229,698
Intereses Ganados	\$1,646
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$653,566
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$4,507)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$30
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$15,651)
Gastos Financieros	(\$144,026)
Gastos de Inversión	(\$71)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$490,988
Saldo Final al 30/sep/2025	\$1,720,685
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$23,853,342
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$2,188,070
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$26,041,412
Patrimonio del Fideicomiso	\$27,762,097
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	241,973
Valor Final de los Certificados (USD)	\$114,732210
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,109,064858

¹⁹ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-2 AL 30-09-2025⁴⁰

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$5,732,200
Segunda Llamada de Capital	\$14,699,900
Tercera Llamada de Capital	\$811,000
Cuarta Llamada de Capital	\$9,514,000
Quinta Llamada de Capital	\$12,926,000
Sexta Llamada de Capital	\$6,463,000
Séptima Llamada de Capital	\$3,878,000
Octava Llamada de Capital	\$8,230,000
Actividades de Inversión	(\$61,871,498)
Distribuciones	\$0
Cuenta por Cobrar (LDC)	\$0
Utilidades Acumuladas	\$2,594,718
Saldo Inicial	\$2,997,320
Intereses Ganados	\$4,141
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$1,437,968
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$11,930)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$73
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$38,897)
Gastos Financieros	(\$377,477)
Gastos de Inversión	(\$174)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$1,013,704
Saldo Final al 30/sep/2025	\$4,011,024
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$61,871,498
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$5,702,664
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$67,573,162
Patrimonio del Fideicomiso	\$72,584,185
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	622,741
Valor Final de los Certificados (USD)	\$114,950,172
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,113,071,543

⁴⁰ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-3 AL 30-09-2025⁴¹

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$9,195,400
Segunda Llamada de Capital	\$13,986,500
Tercera Llamada de Capital	\$11,568,000
Cuarta Llamada de Capital	\$17,237,000
Quinta Llamada de Capital	\$19,040,000
Sexta Llamada de Capital	\$9,529,000
Séptima Llamada de Capital	\$5,712,000
Octava Llamada de Capital	\$12,121,000
Actividades de Inversión	(\$100,481,790)
Distribuciones	\$0
Cuenta por Cobrar (LDC)	\$0
Utilidades Acumuladas	\$3,826,075
Saldo Inicial	\$1,743,184
Intereses Ganados	\$6,439
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$2,776,290
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$17,573)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$114
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$60,313)
Gastos Financieros	(\$565,906)
Gastos de Inversión	(\$271)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$2,138,780
Saldo Final al 30/sep/2025	\$3,881,964
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$100,481,790
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$0,094,612
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$109,576,402
Patrimonio del Fideicomiso	\$113,458,366
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	983,989
Valor Final de los Certificados (USD)	\$115,304,507
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,119,585,097

⁴¹ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-4 AL 30-09-2025⁴²

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$10,525,000
Segunda Llamada de Capital	\$16,457,100
Tercera Llamada de Capital	\$13,112,000
Cuarta Llamada de Capital	\$22,451,000
Quinta Llamada de Capital	\$20,342,000
Sexta Llamada de Capital	\$10,171,000
Séptima Llamada de Capital	\$6,103,000
Octava Llamada de Capital	\$12,951,000
Actividades de Inversión	(\$116,601,125)
Distribuciones	\$0
Cuenta por Cobrar (LDC)	\$0
Utilidades Acumuladas	\$4,435,240
Saldo Inicial	(\$33,885)
Intereses Ganados	\$7,571
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$3,234,317
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$18,775)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$136
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$70,993)
Gastos Financieros	(\$610,893)
Gastos de Inversión	(\$323)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$2,541,039
Saldo Final al 30/sep/2025	\$2,507,155
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$116,601,125
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$10,531,946
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$127,133,070
Patrimonio del Fideicomiso	\$129,640,225
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	1,121,321
Valor Final de los Certificados (USD)	\$115,613,838
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$1,125,271,84

⁴² Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-5 AL 30-09-2025⁴³

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$11,195,500
Segunda Llamada de Capital	\$17,344,800
Tercera Llamada de Capital	\$14,929,000
Cuarta Llamada de Capital	\$23,700,000
Quinta Llamada de Capital	\$21,344,000
Sexta Llamada de Capital	\$10,672,000
Séptima Llamada de Capital	\$6,402,000
Octava Llamada de Capital	\$13,590,000
Actividades de Inversión	(\$124,370,740)
Distribuciones	\$0
Cuenta por Cobrar (LDC)	\$0
Utilidades Acumuladas	\$4,652,782
Saldo Inicial	(\$520,657)
Intereses Ganados	\$7,961
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$3,504,194
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$19,695)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$142
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$74,596)
Gastos Financieros	(\$643,803)
Gastos de Inversión	(\$339)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$2,773,865
Saldo Final al 30/sep/2025	\$2,253,207
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$124,370,740
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$11,205,653
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$135,576,392
Patrimonio del Fideicomiso	\$137,829,600
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	1,191,973
Valor Final de los Certificados (USD)	\$115,631,478
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,125,595,647

⁴³ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



VALUACIÓN QTZALPI 23-6 AL 30-09-2025**

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$11,349,000
Segunda Llamada de Capital	\$17,415,700
Tercera Llamada de Capital	\$15,735,000
Cuarta Llamada de Capital	\$23,098,000
Quinta Llamada de Capital	\$21,466,000
Sexta Llamada de Capital	\$10,733,000
Séptima Llamada de Capital	\$6,440,000
Octava Llamada de Capital	\$0
Actividades de Inversión	(\$115,239,522)
Distribuciones	\$0
Cuenta por Cobrar (LDC)	\$0
Utilidades Acumuladas	\$4,742,418
Saldo Inicial	(\$14,240,403)
Intereses Ganados	\$7,477
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$3,505,334
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$19,812)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$142
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$74,670)
Gastos Financieros	(\$746,623)
Gastos de Inversión	(\$339)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$2,671,510
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$11,568,894)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$125,239,512
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$11,290,992
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$136,530,514
Patrimonio del Fideicomiso	\$124,970,621
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	1,062,567
Valor Final de los Certificados (USD)	\$117,611,991
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,162,002,420

** Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-8 AL 30-09-2025⁴⁶

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$18,000,000
Segunda Llamada de Capital	\$22,648,900
Tercera Llamada de Capital	\$8,874,900
Cuarta Llamada de Capital	\$3,946,900
Quinta Llamada de Capital	\$2,367,900
Sexta Llamada de Capital	\$9,636,900
Actividades de Inversión	(\$79,969,839)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$3,903,778
Saldo Inicial	(\$10,570,561)
Intereses Ganados	\$5,031
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$817,095
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$15,600)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$235,689
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$49,523)
Gastos Financieros	(\$788,395)
Gastos de Inversión	(\$4,809)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$89,466
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$10,481,095)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$79,969,839
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$7,549,601
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$87,519,441
Patrimonio del Fideicomiso	\$77,038,346
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	654,955
Valor Final de los Certificados (USD)	\$117,623,876
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,162,320,897

⁴⁶ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-9 AL 30-09-2025⁴⁷

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$22,002,000
Segunda Llamada de Capital	\$15,684,000
Tercera Llamada de Capital	\$7,815,000
Cuarta Llamada de Capital	\$6,876,000
Quinta Llamada de Capital	\$4,125,000
Sexta Llamada de Capital	\$26,788,000
Actividades de Inversión	(\$95,975,559)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$1,902,588
Saldo Inicial	(\$18,762,972)
Intereses Ganados	\$7,892
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$1,502,292
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$27,860)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$220,676
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$86,969)
Gastos Financieros	(\$1,283,113)
Gastos de Inversión	(\$7,414)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	\$215,503
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$18,547,468)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$95,975,559
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$8,790,694
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$104,726,253
Patrimonio del Fideicomiso	\$86,478,784
Valor Inicial Certificados	\$200
No. de Certificados Bursátiles	733,200
Valor Final de los Certificados (USD)	\$117,553,928
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,160,935,078

⁴⁷ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-10 AL 30-09-2025^{a*}

Valor de Emisión	\$10,000
Primera Llamada de Capital	\$1,554,000
Segunda Llamada de Capital	\$15,720,000
Tercera Llamada de Capital	\$3,475,000
Cuarta Llamada de Capital	\$8,998,000
Quinta Llamada de Capital	\$5,399,000
Sexta Llamada de Capital	\$23,970,000
Actividades de Inversión	(\$84,790,750)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$4,025,023
Saldo Inicial	(\$23,629,727)
Intereses Ganados	\$9,509
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$3,107,972
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$37,193)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$49,205
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$110,584)
Gastos Financieros	(\$1,620,001)
Gastos de Inversión	(\$8,772)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	(\$609,862)
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$24,239,589)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$84,790,750
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$7,080,164
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$91,771,114
Patrimonio del Fideicomiso	\$68,531,524
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	571,360
Valor Final de los Certificados (USD)	\$119,944,561
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$1,204,880,892

^{a*} Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-11 AL 30-09-2025⁴⁹

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$3,380,000
Segunda Llamada de Capital	\$17,396,000
Tercera Llamada de Capital	\$3,777,000
Cuarta Llamada de Capital	\$10,455,000
Quinta Llamada de Capital	\$6,273,000
Sexta Llamada de Capital	\$25,527,000
Actividades de Inversión	(\$98,894,585)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$4,184,657
Saldo Inicial	(\$27,872,928)
Intereses Ganados	\$10,804
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$2,337,458
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$42,718)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$53,482
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$128,048)
Gastos Financieros	(\$1,890,699)
Gastos de Inversión	(\$10,523)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	(\$670,243)
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$28,543,171)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$98,894,585
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$8,987,183
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$107,881,768
Patrimonio del Fideicomiso	\$79,338,597
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Busátiles	668,370
Valor Final de los Certificados (USD)	\$118,704,605
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,182,087,404

⁴⁹ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-12 AL 30-09-2025¹⁰

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$8,567,000
Segunda Llamada de Capital	\$15,020,000
Tercera Llamada de Capital	\$2,930,000
Cuarta Llamada de Capital	\$10,680,000
Quinta Llamada de Capital	\$6,408,000
Sexta Llamada de Capital	\$26,078,000
Actividades de Inversión	(\$102,487,972)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$2,746,749
Saldo Inicial	(\$30,438,623)
Intereses Ganados	\$11,536
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$1,515,227
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$41,719)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$41,500
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$155,811)
Gastos Financieros	(\$1,976,091)
Gastos de Inversión	(\$12,886)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	(\$618,244)
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$31,056,868)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$102,487,972
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$8,053,921
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$110,541,894
Patrimonio del Fideicomiso	\$79,485,026
Valor Inicial Certificados	\$200
No. de Certificados Bursátiles	697,030
Valor Final de los Certificados (USD)	\$114,033,866
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$1,096,227,547

¹⁰ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 23-13 AL 30-09-2025¹⁴

Valor de Emisión	\$20,000
Primera Llamada de Capital	\$3,823,000
Segunda Llamada de Capital	\$13,534,000
Tercera Llamada de Capital	\$3,128,000
Cuarta Llamada de Capital	\$9,044,000
Quinta Llamada de Capital	\$5,427,000
Sexta Llamada de Capital	\$0
Actividades de Inversión	(\$85,238,966)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$3,386,277
Saldo Inicial	(\$46,889,689)
Intereses Ganados	\$8,557
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$4,393,804
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	(\$36,914)
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$44,290
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$228,285)
Gastos Financieros	(\$1,751,313)
Gastos de Inversión	(\$20,868)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	(\$470,727)
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$47,360,416)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$85,238,966
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$7,459,954
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$92,698,920
Patrimonio del Fideicomiso	\$45,329,504
Valor Inicial Certificados	\$200
No. de Certificados Bursátiles	349,630
Valor Final de los Certificados (USD)	\$129,649,26
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,383,289,770

¹⁴ Cifras en dólares (USD).

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALUACIÓN QTZALPI 24 AL 30-09-2025¹²

Valor de Emisión	\$10,000
Primera Llamada de Capital	\$60,000,000
Segunda Llamada de Capital	\$20,000,000
Tercera Llamada de Capital	\$0
Cuarta Llamada de Capital	\$0
Quinta Llamada de Capital	\$0
Sexta Llamada de Capital	\$0
Actividades de Inversión	(\$150,187,663)
Distribuciones	\$0
Utilidades Acumuladas	\$4,664,108
Saldo Inicial	(\$65,513,355)
Intereses Ganados	\$5,487
Pérdida o Ganancia Cambiaria	\$36,991
Pérdida o Ganancia en Inversiones en Deuda	\$0
Ingresos por Intereses de Inversiones	\$283,275
Otros Ingresos	\$0
Gastos de Administración y Operativos	(\$50,869)
Gastos Financieros	(\$1,174,365)
Gastos de Inversión	(\$11,530)
Otros Gastos	\$0
Subtotal	(\$1,931,011)
Saldo Final al 30/sep/2025	(\$67,444,366)
Inversión en Subsidiarias al 30/sep/2025	\$150,187,663
Cambio en Valor Razonable Subsidiarias al 30/sep/2025	\$9,760,403
Valor Razonable de las Inversiones al 30/sep/2025	\$159,948,066
Patrimonio del Fideicomiso	\$92,503,700
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	800,100
Valor Final de los Certificados (USD)	\$115,615,173
Valor Final de los Certificados (MXN)	\$2,115,195,916

¹² Cifras en dólares (USD).



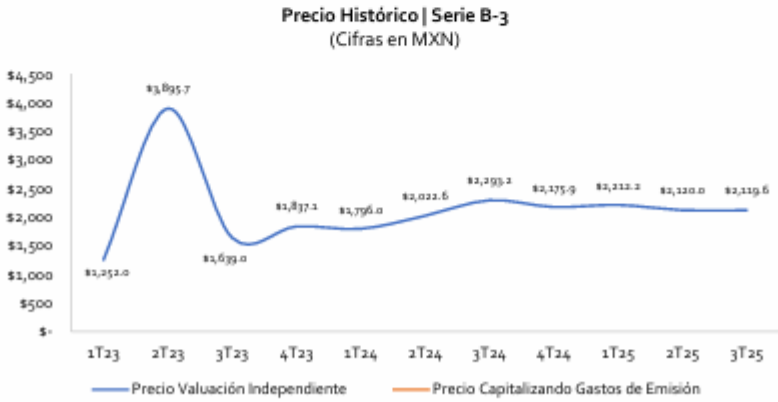
GRÁFICAS DEL PRECIO HISTÓRICO



Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



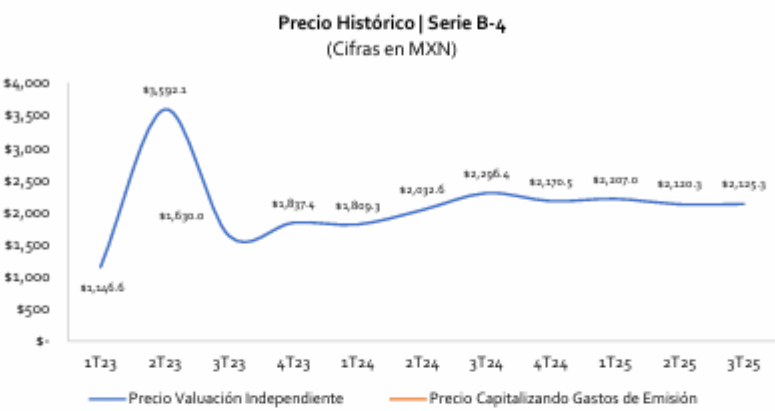
Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Precio Histórico | Serie B-6
(Cifras en MXN)



Precio Histórico | Serie B-7
(Cifras en MXN)



Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Precio Histórico | Serie C-1
(Cifras en MXN)



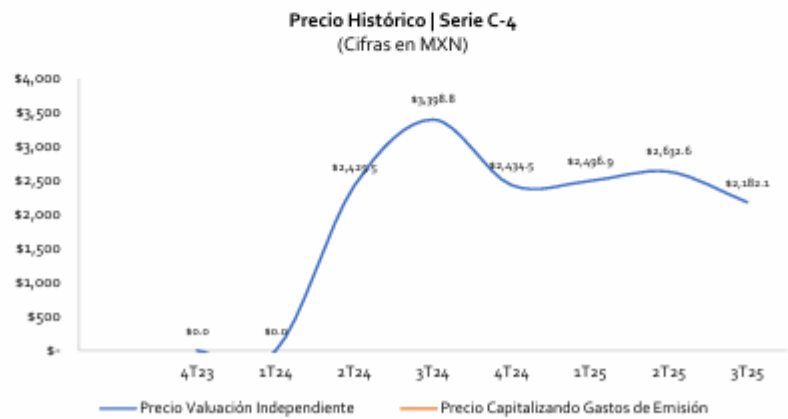
Precio Histórico | Serie C-2
(Cifras en MXN)



Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

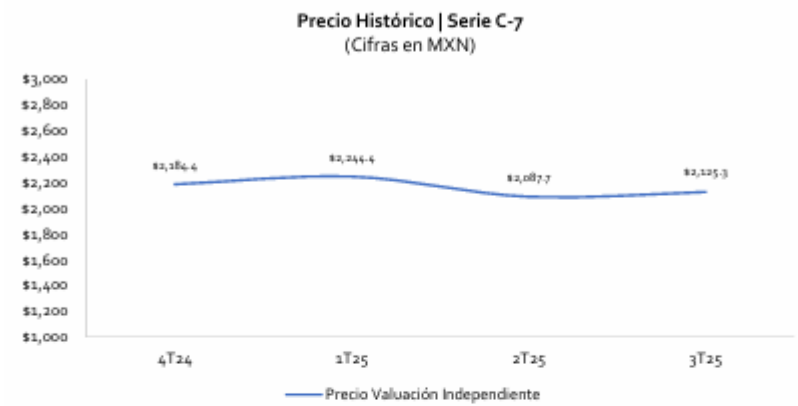
Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades





GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES

- QTZALPI 18, QTZALPI 23 y QTZALPI 24:

El desempeño de QTZALPI, se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.



- QTZALPI18:
 - En el 3T2025, el patrimonio disminuyó debido al resultado del ejercicio y cambio en el valor razonable de las inversiones.
- QTZALPI23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-7:
 - En el 3T2025, el patrimonio aumentó debido al resultado del ejercicio y cambio en el valor razonable de las inversiones.
- QTZALPI 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12,23-13:
 - En el 3T2025, el patrimonio aumentó debido al resultado del ejercicio y cambio en el valor razonable de las inversiones.
- QTZALPI 24
 - En el 3T2025, el patrimonio aumentó debido al resultado del ejercicio y cambio en el valor razonable de las inversiones.



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.

El impacto aplicado sobre el escenario base se realiza sobre incrementos o decrementos del 5%, con base a las posibles fluctuaciones o volatilidades que se produzcan en el mercado, lo cual muestra los diferentes escenarios en el precio del certificado y el valor del portafolio.

Para determinar las variaciones en las inversiones de los Fondos 1 y 2, va en relación con la tasa de descuento aplicada, tasa de valor terminal, ingresos, costos, gastos, etc. Corresponde a la parte de la valuación de cada fondo en particular para QTZALPI 18, QTZALPI 23, 23-2, 23-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-7, 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12, 23-13 y QTZALPI 24.

En las siguientes tablas⁵³, se muestra el análisis de sensibilidad:

• QTZALPI 18:

Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$ 153,624,403	\$17.852535	\$328.173896
Escenario 1	↑ 5%	\$ 159,205,623	\$18.745141	\$344.582549
	↓ -5%	\$ 144,043,183	\$16.959889	\$311.765264
Escenario 2	↑ 10%	\$ 166,786,843	\$19.637766	\$360.991242
	↓ -10%	\$ 136,461,963	\$16.067263	\$295.396471
Escenario 3	↑ 15%	\$ 174,368,063	\$20.530392	\$377.399935
	↓ -15%	\$ 118,880,743	\$15.174638	\$278.947778

⁵³ Para el cálculo del precio en MXN se utilizó el Tipo de Cambio para Solventar Obligaciones al 30.09.2025 de \$18.3825 MXN/USD (Banco de México).



• QTZALPI 23 (1-7)

SERIE 23-1				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$25,043,412	\$114,732230	\$2,109,064858
Escenario 1	↑ 5%	\$27,343,482	\$120,468821	\$2,214,518501
	↓ -5%	\$24,779,344	\$108,995680	\$2,009,612815
Escenario 2	↑ 10%	\$28,645,553	\$126,205431	\$2,319,971344
	↓ -10%	\$23,437,271	\$103,298989	\$1,898,158172
Escenario 3	↑ 15%	\$29,947,623	\$131,942042	\$2,425,424587
	↓ -15%	\$22,115,200	\$97,522379	\$1,792,705129

SERIE 23-3				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$109,576,482	\$115,304507	\$2,119,585097
Escenario 1	↑ 5%	\$115,055,212	\$121,069732	\$2,225,564352
	↓ -5%	\$104,097,582	\$109,539281	\$2,003,602823
Escenario 2	↑ 10%	\$120,534,042	\$126,834958	\$2,331,543807
	↓ -10%	\$98,628,762	\$103,774058	\$1,907,626587
Escenario 3	↑ 15%	\$126,812,862	\$132,800183	\$2,437,522861
	↓ -15%	\$99,119,962	\$98,808831	\$1,801,647132

SERIE 23-5				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$135,576,392	\$115,531478	\$2,125,592647
Escenario 1	↑ 5%	\$142,355,212	\$121,413052	\$2,231,875429
	↓ -5%	\$128,793,573	\$109,849984	\$2,009,315865
Escenario 2	↑ 10%	\$149,134,032	\$127,104626	\$2,338,155212
	↓ -10%	\$122,018,753	\$104,868330	\$1,933,096082
Escenario 3	↑ 15%	\$155,812,851	\$132,976200	\$2,444,434994
	↓ -15%	\$115,239,934	\$98,188758	\$1,806,758100

SERIE 23-7				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$230,828,382	\$116,727428	\$2,145,741923
Escenario 1	↑ 5%	\$244,529,801	\$122,563798	\$2,253,029009
	↓ -5%	\$218,126,963	\$110,890055	\$2,038,454818
Escenario 2	↑ 10%	\$253,031,211	\$128,408169	\$2,360,316005
	↓ -10%	\$207,025,544	\$105,054684	\$1,931,167722
Escenario 3	↑ 15%	\$264,532,640	\$134,236540	\$2,467,603200
	↓ -15%	\$195,526,125	\$99,218712	\$1,823,886266

SERIE 23-2				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$67,573,162	\$114,950172	\$2,113,675563
Escenario 1	↑ 5%	\$70,951,820	\$120,690681	\$2,218,725120
	↓ -5%	\$64,194,504	\$109,202664	\$2,007,417968
Escenario 2	↑ 10%	\$74,339,478	\$126,445190	\$2,324,378697
	↓ -10%	\$60,815,845	\$103,455155	\$1,901,764389
Escenario 3	↑ 15%	\$77,709,138	\$132,192638	\$2,439,032274
	↓ -15%	\$57,437,187	\$97,707645	\$1,796,110811

SERIE 23-4				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$127,133,070	\$115,619818	\$2,125,273184
Escenario 1	↑ 5%	\$133,489,724	\$121,394530	\$2,231,534953
	↓ -5%	\$120,776,617	\$109,833146	\$2,009,007815
Escenario 2	↑ 10%	\$139,846,377	\$127,175222	\$2,337,798523
	↓ -10%	\$114,416,763	\$104,052455	\$1,912,764248
Escenario 3	↑ 15%	\$146,203,031	\$132,955944	\$2,444,062092
	↓ -15%	\$108,063,110	\$98,277763	\$1,806,480677

SERIE 23-6				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$136,539,514	\$117,619991	\$2,162,002429
Escenario 1	↑ 5%	\$143,386,490	\$123,491591	\$2,270,102550
	↓ -5%	\$129,711,539	\$111,731992	\$2,053,902307
Escenario 2	↑ 10%	\$150,103,466	\$129,373190	\$2,378,202672
	↓ -10%	\$122,885,053	\$105,898792	\$1,945,802186
Escenario 3	↑ 15%	\$157,020,444	\$135,253790	\$2,486,302793
	↓ -15%	\$116,048,587	\$99,978193	\$1,837,702065



• QTZALPI 23 (8-13) y QTZALPI 24

SERIE 23-8				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$87,539,443	\$117.533876	\$2,352.220897
Escenario 1	↑ 5%	\$91,895,433	\$123.592070	\$2,270.339942
Escenario 2	↑ 10%	\$96,274,385	\$129.88263	\$1,308.443987
Escenario 2	↓ -10%	\$81,767,497	\$105.86488	\$1,945.998807
Escenario 3	↑ 15%	\$100,647,357	\$135.267457	\$1,486.554031
Escenario 3	↓ -15%	\$74,391,525	\$99.980294	\$1,837.88762

SERIE 23-10				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$92,771,114	\$119.944951	\$2,204.880892
Escenario 1	↑ 5%	\$97,409,669	\$125.941789	\$2,315.124936
Escenario 2	↑ 10%	\$101,048,225	\$131.939017	\$1,425.368981
Escenario 2	↓ -10%	\$83,494,002	\$107.992005	\$1,984.391812
Escenario 3	↑ 15%	\$106,686,781	\$137.936245	\$1,535.611015
Escenario 3	↓ -15%	\$78,859,447	\$101.952877	\$1,874.148758

SERIE 23-12				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$120,541,894	\$124.013886	\$2,098.227547
Escenario 1	↑ 5%	\$126,068,388	\$129.715950	\$2,201.038925
Escenario 2	↑ 10%	\$131,596,483	\$135.437253	\$2,305.890302
Escenario 2	↓ -10%	\$99,487,704	\$102.630480	\$1,886.604793
Escenario 3	↑ 15%	\$137,113,178	\$141.138946	\$2,410.661679
Escenario 3	↓ -15%	\$93,960,610	\$96.928786	\$1,781.793425

SERIE 24				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$159,948,268	\$125.615273	\$2,125.299926
Escenario 1	↑ 5%	\$167,945,469	\$131.795932	\$2,231.567111
Escenario 2	↑ 10%	\$175,942,872	\$137.126690	\$2,337.825907
Escenario 2	↓ -10%	\$143,953,759	\$104.053656	\$1,912.766324
Escenario 3	↑ 15%	\$183,940,275	\$142.957449	\$2,444.090303
Escenario 3	↓ -15%	\$135,955,856	\$98.272897	\$1,806.501518

SERIE 23-9				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$104,726,253	\$117.533876	\$2,350.939088
Escenario 1	↑ 5%	\$109,962,566	\$123.436314	\$2,268.988812
Escenario 2	↑ 10%	\$115,198,878	\$129.399321	\$2,377.408586
Escenario 2	↓ -10%	\$94,253,628	\$105.798535	\$1,944.845520
Escenario 3	↑ 15%	\$120,435,491	\$135.287017	\$2,485.075340
Escenario 3	↓ -15%	\$89,017,315	\$99.920839	\$1,836.794806

SERIE 23-11				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$107,881,768	\$118.704605	\$2,382.087404
Escenario 1	↑ 5%	\$113,275,857	\$124.639835	\$2,291.191774
Escenario 2	↑ 10%	\$118,669,945	\$130.579066	\$2,400.298144
Escenario 2	↓ -10%	\$97,093,591	\$106.834145	\$1,963.878664
Escenario 3	↑ 15%	\$124,064,033	\$136.520296	\$2,509.400515
Escenario 3	↓ -15%	\$91,699,503	\$100.898114	\$1,854.774293

SERIE 23-13				
Concepto	Δ%	Valor del Portafolio (USD)	Precio por Certificado (USD)	Precio por Certificado (MXN)
Escenario Base	-	\$92,689,920	\$129.649926	\$2,383.289770
Escenario 1	↑ 5%	\$97,324,416	\$135.132423	\$2,502.454258
Escenario 2	↑ 10%	\$101,958,932	\$141.644919	\$2,621.618747
Escenario 2	↓ -10%	\$83,420,928	\$106.684934	\$2,144.960793
Escenario 3	↑ 15%	\$106,593,408	\$149.097415	\$2,740.781235
Escenario 3	↓ -15%	\$78,786,432	\$110.202437	\$2,025.796304

ATENAMENTE

Miguel Revilla Cebrán

Director Valuación



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^a y N Bis 5^a 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 6176 desde el año 2022
- 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

⁴ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

⁵ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**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.



Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Comisión de Administración.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a recibir como contraprestación la Comisión Anual, por los servicios de administración previstos en el Contrato de Administración por los servicios prestados al Fideicomiso, con independencia del número de Series o Subseries que se emitan, el Fiduciario deberá pagar al Administrador la Comisión de Administración, establecida en el Contrato de Administración, a la cual deberán ser adicionados con el IVA, o cualquier otro gasto o carga que pudiere surgir en relación con dichos gastos, a la cuenta que el Administrador haya designado en la propia instrucción por escrito, dentro de los 60 días siguientes a dicha instrucción. El Administrador deberá emitir las facturas correspondientes de conformidad con la Ley Aplicable.

Los gastos y costos relacionados se integran como se muestra a continuación:

Gastos por naturaleza

Al cierre del periodo del presente reporte, los gastos del fideicomiso son los siguientes:

-Gastos de Administración

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de administración se integran como sigue:

30 de septiembre 2025				
	Serie A	Serie B	Serie C	Total
Gastos de Administración	USD \$ 41,878	USD \$ 373,920	USD \$ 700,090	USD \$ 1,115,888

30 de septiembre 2024				
	Serie A	Serie B	Serie C	Total
Gastos de Administración	USD \$ 106,624	USD \$ 157,737	USD \$ 277,330	USD \$ 541,691

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos de Emisión

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de emisión se integran como sigue:

30 de septiembre 2025				
	Serie A		Serie B	
	Serie C		Total	
Gastos de Emisión	USD\$	86	USD\$	162,060
			USD\$	161,853
			USD\$	323,999

30 de septiembre 2024				
	Serie A		Serie B	
	Serie C		Total	
Gastos de Emisión	USD \$	11,672	USD \$	95,363
			USD \$	40,511
			USD \$	147,546

-Gastos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de inversión se integran como sigue:

30 de septiembre 2025				
	Serie A		Serie B	
	Serie C		Total	
Gastos de Inversión	USD\$	194	USD\$	1,721
			USD\$	66,803
			USD\$	68,718

30 de septiembre 2024				
	Serie A		Serie B	
	Serie C		Total	
Gastos de Inversión	USD\$	-	USD\$	675
			USD\$	47,924
			USD\$	48,599

-Gastos por intereses

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos por intereses se integran como sigue:

30 de septiembre 2025				
	Serie A		Serie B	
	Serie C		Total	
Gastos de Intereses	USD\$	10,562	USD\$	3,307,489
			USD\$	11,322,124
			USD\$	14,640,175

30 de septiembre 2024				
	Serie A		Serie B	
	Serie C		Total	
Gastos de Intereses	USD\$	1,700,806	USD\$	6,519,068
			USD\$	6,041,873
			USD\$	14,261,747

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

-Gastos financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se tienen gastos financieros.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Emisiones adicionales realizadas durante el periodo del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025

Con base a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, se llevaron a cabo publicaciones de eventos relevantes respecto de la sexta, séptima y octava Colocaciones Adicionales de las Subseries Subsecuentes, Subserie B-1, Subserie B-2, Subserie B-3, Subserie B-4, Subserie B-5 y Subserie B-6 identificados con claves de pizarra “QTZALPI 23”, “QTZALPI 23-2”, “QTZALPI 23-3”, “QTZALPI 23-4”, “QTZALPI 23-5” y “QTZALPI 23-6”, conforme al detalle resumen siguiente:

Datos de la 6ta Colocación Adicional	
Fecha de publicación	27 de junio de 2025
Fecha ExDerecho	1 de julio de 2025
Fecha de Registro	1 de julio de 2025
Fecha Límite de Suscripción	2 de julio de 2025
Fecha de Asignación	2 de julio de 2025
Fecha de pago de la Colocación Adicional	3 de julio de 2025
Tipo de cambio empleado	\$18.7650

Clave de Pizarra	Fecha de Colocación Adicional	Número de Colocación Adicional	Certificados suscritos antes de la Colocación Adicional	Certificados suscritos en la Colocación Adicional	Monto efectivamente suscrito USD	Monto efectivamente suscrito MXN	Certificados pendientes de suscripción considerando la Colocación Adicional	Monto USD pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional	Monto MXN pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional
QTZALPI 23	03/07/2025	6a	489,174	24,419	2,441,900	45,822,254	483,755	46,375,500	870,236,259
QTZALPI 23-2	03/07/2025	6a	1,182,969	64,630	6,463,000	121,279,195	1,118,339	111,833,900	2,098,563,134
QTZALPI 23-3	03/07/2025	6a	1,809,531	95,190	9,519,000	179,624,035	1,714,341	171,434,100	3,216,960,987
QTZALPI 23-4	03/07/2025	6a	2,170,829	101,710	10,171,000	190,859,815	2,069,219	206,821,900	3,882,889,454
QTZALPI 23-5	03/07/2025	6a	2,264,887	106,720	10,672,000	200,260,090	2,157,847	215,794,700	4,049,397,546
QTZALPI 23-6	03/07/2025	6a	2,259,183	107,330	10,733,000	201,404,745	2,151,833	215,193,300	4,037,914,825
QTZALPI 23-7	-	-	-	-	-	-	12,519	1,251,800	23,491,804
Total				499,999	49,999,900	939,249,124	9,887,953	969,795,300	18,179,443,805

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Datos de la 7ta Colocación Adicional

Fecha de publicación	10 de julio de 2025
Fecha ExDerecho	15 de julio de 2025
Fecha de Registro	15 de julio de 2025
Fecha Límite de Suscripción	16 de julio de 2025
Fecha de Asignación	16 de julio de 2025
Fecha de pago de la Colocación Adicional	17 de julio de 2025
Tipo de cambio empleado	\$18.8397

Clave de Plaza	Fecha de Colocación Adicional	Número de Colocación Adicional	Certificados suscritos antes de la Colocación Adicional	Certificados suscritos en la Colocación Adicional	Monto efectivamente suscrito USD	Monto efectivamente suscrito MXN	Certificados pendientes de suscripción considerando la Colocación Adicional	Monto USD pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional	Monto MXN pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional
QTZALPI23	17/ 07/ 2025	7a	463,755	14,849	1,464,900	27,598,277	449,106	44,910,800	946,102,231
QTZALPI 23-2	17/ 07/ 2025	7a	1,119,339	39,790	3,879,000	73,060,357	1,079,559	107,855,900	2,033,856,769
QTZALPI 23-3	17/ 07/ 2025	7a	1,714,341	57,120	5,712,000	107,812,366	1,657,221	165,722,100	3,122,154,847
QTZALPI 23-4	17/ 07/ 2025	7a	2,069,219	61,030	6,103,000	114,979,699	2,009,199	200,819,900	3,793,367,830
QTZALPI 23-5	17/ 07/ 2025	7a	2,157,847	64,020	6,402,000	120,611,759	2,093,927	209,392,700	3,944,995,850
QTZALPI 23-6	17/ 07/ 2025	7a	2,151,833	64,400	6,440,000	121,327,669	2,097,433	209,743,900	3,932,661,149
QTZALPI 23-7	-	-	-	-	-	-	12,519	1,251,900	23,595,420
Total				299,999	29,999,900	585,189,116	9,387,954	939,795,400	17,686,623,697

Datos de la 8ta Colocación Adicional

Fecha de publicación	25 de agosto de 2025
Fecha ExDerecho	28 de agosto de 2025
Fecha de Registro	28 de agosto de 2025
Fecha Límite de Suscripción	29 de agosto de 2025
Fecha de Asignación	1 de septiembre de 2025
Fecha de pago de la Colocación Adicional	2 de septiembre de 2025
Tipo de cambio empleado	\$18.6522

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Pizarra	Fecha de Colocación Adicional	Número de Colocación Adicional	Certificados suscritos antes de la Colocación Adicional	Certificados suscritos en la Colocación Adicional	Monto efectivamente suscrito USD	Monto efectivamente suscrito MXN	Certificados pendientes de suscripción considerando la Colocación Adicional	Monto USD pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional	Monto MXN pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional
QTZALPI 23	02/08/2025	8a	449,106	31,079	3,107,900	59,551,904	419,027	41,902,700	797,550,327
QTZALPI 23-2	02/08/2025	8a	1,079,559	92,300	8,230,000	155,090,731	997,259	99,725,900	1,879,906,039
QTZALPI 23-3	02/08/2025	8a	1,857,221	121,210	12,121,000	229,358,004	1,536,011	153,601,100	2,993,799,644
QTZALPI 23-4	02/08/2025	8a	2,008,199	129,510	12,951,000	243,892,955	1,879,679	187,967,900	3,539,374,876
QTZALPI 23-5	02/08/2025	8a	2,093,927	135,900	13,590,000	256,031,523	1,959,027	195,902,700	3,699,964,127
QTZALPI 23-6	02/08/2025	8a	2,097,433	0	0	0	2,097,433	209,743,300	3,932,661,149
QTZALPI 23-7	-	-	12,519	0	-	-	12,519	1,251,900	23,585,420
Total				499,999	49,999,900	941,983,116	8,997,955	899,795,500	16,744,640,591

Con base a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, se llevaron a cabo publicaciones de eventos relevantes respecto de la cuarta, quinta y sexta Colocaciones Adicionales de las Subseries Subsecuentes, Subserie C-1, Subserie C-2, Subserie C-3, Subserie C-4, Subserie C-5 y Subserie C-6 identificados con claves de pizarra “QTZALPI 23-8”, “QTZALPI 23-9”, “QTZALPI 23-10”, “QTZALPI 23-11”, “QTZALPI 23-12” y “QTZALPI 23-13”, conforme al detalle resumen siguiente:

Datos de la 4ta (C1 a C6)

Fecha de publicación	27 de junio de 2025
Fecha ExDerecho	1 de julio de 2025
Fecha de Registro	1 de julio de 2025
Fecha Límite de Suscripción	2 de julio de 2025
Fecha de Asignación	2 de julio de 2025
Fecha de pago de la Colocación Adicional	3 de julio de 2025
Tipo de cambio empleado	\$18.7650

Clave de Pizarra	Fecha de Colocación Adicional	Número de Colocación Adicional	Certificados suscritos antes de la Colocación Adicional	Certificados suscritos en la Colocación Adicional	Monto efectivamente suscrito USD	Monto efectivamente suscrito MXN	Certificados pendientes de suscripción considerando la Colocación Adicional	Monto USD pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional	Monto MXN pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional
QTZALPI 23-8	03/07/2025	4ta	714,562	39,469	3,946,900	76,569,960	675,093	67,509,300	1,309,690,420
QTZALPI 23-9	03/07/2025	4ta	1,554,790	69,760	6,976,000	133,394,400	1,496,030	149,603,000	2,992,999,200
QTZALPI 23-10	03/07/2025	4ta	2,192,310	99,990	9,999,000	174,561,200	2,102,330	210,233,000	4,079,520,200
QTZALPI 23-11	03/07/2025	4ta	2,999,190	104,550	10,455,000	202,827,000	2,494,630	249,463,000	4,939,592,200
QTZALPI 23-12	03/07/2025	4ta	3,991,630	106,900	10,690,000	207,192,000	3,774,930	377,493,000	7,323,170,200
QTZALPI 23-13	03/07/2025	4ta	2,544,090	90,440	9,044,000	175,453,600	2,453,640	245,364,000	4,760,061,600
QTZALPI 24	-	-	1,199,900	-	-	-	1,199,900	119,990,000	2,327,906,000
Total				499,999	49,999,900	999,999,060	14,186,453	1,419,645,300	27,521,719,820

Datos de la 5ta (C1 a C6)

Fecha de publicación	10 de julio de 2025
Fecha ExDerecho	15 de julio de 2025

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fecha de Registro	15 de julio de 2025
Fecha Límite de Suscripción	16 de julio de 2025
Fecha de Asignación	16 de julio de 2025
Fecha de pago de la Colocación Adicional	17 de julio de 2025
Tipo de cambio empleado	\$18.8397

Clave de Pizarra	Fecha de Colocación Adicional	Número de Colocación Adicional	Certificados suscritos antes de la Colocación Adicional	Certificados suscritos en la Colocación Adicional	Monto efectivamente suscrito USD	Monto efectivamente suscrito MXN	Certificados pendientes de suscripción considerando la Colocación Adicional	Monto USD pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional	Monto MXN pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional
QTZALPI23-9	17/07/2025	5ta	675,093	23,679	2,367,900	45,837,260	651,414	65,141,400	1,263,743,160
QTZALPI23-9	17/07/2025	5ta	1,496,030	41,250	4,125,000	90,025,000	1,444,790	144,479,000	2,902,873,200
QTZALPI23-10	17/07/2025	5ta	2,102,330	53,890	5,389,000	104,740,800	2,048,340	204,834,000	3,873,778,600
QTZALPI23-11	17/07/2025	5ta	2,494,630	62,730	6,273,000	121,896,200	2,431,900	243,190,000	4,717,896,000
QTZALPI23-12	17/07/2025	5ta	3,774,830	64,090	6,409,000	124,315,200	3,710,750	371,075,000	7,199,855,000
QTZALPI23-13	17/07/2025	5ta	2,453,640	54,270	5,427,000	105,283,800	2,399,370	239,837,000	4,654,777,800
QTZALPI24	-	-	1,199,900	-	-	-	1,199,900	119,990,000	2,327,906,000
Total				299,999	29,999,900	581,998,060	13,886,454	1,388,645,400	28,939,720,760

Datos de la 6ta (C1 a C5)

Fecha de publicación	25 de agosto de 2025
Fecha ExDerecho	28 de agosto de 2025
Fecha de Registro	28 de agosto de 2025
Fecha Límite de Suscripción	29 de agosto de 2025
Fecha de Asignación	1 de septiembre de 2025
Fecha de pago de la Colocación Adicional	2 de septiembre de 2025
Tipo de cambio empleado	\$18.6522

Clave de Pizarra	Fecha de Colocación Adicional	Número de Colocación Adicional	Certificados suscritos antes de la Colocación Adicional	Certificados suscritos en la Colocación Adicional	Monto efectivamente suscrito USD	Monto efectivamente suscrito MXN	Certificados pendientes de suscripción considerando la Colocación Adicional	Monto USD pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional	Monto MXN pendiente de suscripción en cada Colocación Adicional
QTZALPI23-9	02/09/2025	6ta	651,414	96,369	9,636,900	196,955,960	555,045	55,504,500	1,076,787,300
QTZALPI23-9	02/09/2025	6ta	1,444,790	167,890	16,789,000	325,687,200	1,276,900	127,690,000	2,477,196,000
QTZALPI23-10	02/09/2025	6ta	2,048,340	219,700	21,970,000	426,219,000	1,828,640	182,864,000	3,547,581,800
QTZALPI23-11	02/09/2025	6ta	2,431,900	255,270	25,527,000	495,223,900	2,176,630	217,663,000	4,222,662,200
QTZALPI23-12	02/09/2025	6ta	3,710,750	260,790	26,079,000	505,913,200	3,449,870	344,987,000	6,892,941,800
QTZALPI23-13	02/09/2025	-	2,399,370	-	-	-	2,399,370	239,837,000	4,654,777,800
QTZALPI24	-	-	1,199,900	-	-	-	1,199,900	119,990,000	2,327,906,000
Total				999,999	99,999,900	1,939,998,060	12,886,455	1,288,645,500	24,999,722,700

Otros eventos relevantes

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 9 de julio de 2025**Asunto:** Comunicado de CIBanco, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario

Comunicado referente al estado de intervención bajo la administración de Alvarez & Marsal México, S.C., decretado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) derivado de la Orden emitida por el Departamento del Tesoro de EUA por conducto de la Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN).

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Aviso de Extemporaneidad a la entrega de información Trimestral del primer trimestre 2025.

El motivo de esta extemporaneidad obedece a que la emisora se encuentra realizando una revisión detallada de ciertos procesos contables y validación de cifras financieras con el objetivo de asegurar la razonabilidad, integridad y calidad de la información que será divulgada al mercado. Por lo anterior, se pospone la entrega de información trimestral para publicarse a más tardar el próximo 25 de agosto de 2025, cumpliendo así con el plazo establecido en dichas Disposiciones.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con ciertos compromisos vinculantes a fondos desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6, el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital (i) USD\$14,441.24 efectuada el 02 de julio de 2025 y (ii) USD\$4,999,952.50, efectuada el 17 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 y B-7 el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital (i) USD\$595,238.00 efectuada el 26 de junio de 2025 y (ii) USD\$1,190,477.00, efectuada el 16 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 y B-7 el fideicomiso realizo la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$15,600,000.00, efectuada el 11 de julio de 2025.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6 el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital (i) EUR\$1,154,019.83 efectuada el 30 de junio de 2025 y (ii) EUR\$11,355,525.86, efectuada el 22 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6 el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital (i) EUR\$156,915.46 efectuada el 27 de junio de 2025 y (ii) EUR\$2,641,575.77, efectuada el 22 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con los compromisos vinculantes de capital a ciertos fondos desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 y B-7 el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital por la cantidad de (i) USD\$8,000,000.00, efectuada el 16 de abril de 2025; (ii) USD\$8,000,000.00, efectuada el 14 de julio de 2025; (iii) USD\$3,000,000.00, efectuada el 04 de julio de 2025; y (iv) USD\$5,000,000.00 efectuada el 16 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital por la cantidad de (i) USD\$714,286.00, efectuada el 26 de junio de 2025; y (ii) USD\$1,428,571.00, efectuada el 16 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 25 de julio de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizo la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$9,000,000.00, efectuada el 16 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 25 de julio de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizo las siguientes llamadas de capital por la cantidad de (i) USD\$888,229.00, efectuada el 14 de julio de 2025; y (ii) USD\$7,280,201.00 efectuada el 21 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 25 de julio de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizó la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$522,159.60, efectuada el 22 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 25 de julio de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizó la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$2,500,000.00, efectuada el 16 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 25 de julio de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 y B-7 el fideicomiso realizo la siguiente llamada de capital por la cantidad de EUR\$5,532,000.00, el 8 de julio de 2025.

Razón Social: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 25 de julio de 2025

Asunto: Suscripción y fondeo a Inversión

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Mediante la celebración de cierto convenio de suscripción (subscription agreement), el Fideicomiso se comprometió a llevar a cabo compromisos vinculantes de capital a cierto fondo por un total de 35 millones de dólares, el cual deberá ser fondeado con los recursos derivados de la Emisión de la Subserie Subsecuente C-7. En atención a dicho compromiso vinculante se realizó la siguiente llamada de capital por parte del Fideicomiso por la cantidad de USD\$35,000,000.00 efectuada el 08 de julio de 2025.

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

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 5 de septiembre de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6 el fideicomiso realizó la siguiente llamada de capital por la cantidad de EUR\$5,150,000.00, el 15 de agosto de 2025.

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

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 5 de septiembre de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6 el fideicomiso realizó la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$17,817,795.76, el 29 de agosto de 2025.

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

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 5 de septiembre de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6 el fideicomiso realizó la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$11,552,197.25, el 29 de agosto de 2025.

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

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 5 de septiembre de 2025

Asunto: Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizó la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$10,571,428.00, el 2 de septiembre de 2025.

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Lugar y Fecha: Ciudad de México, 5 de septiembre de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6 el fideicomiso realizo la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$70,000.00, el 18 de agosto de 2025.

Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria**Lugar y Fecha:** Ciudad de México, 5 de septiembre de 2025**Asunto:** Fondeo a Inversión

De acuerdo con el compromiso vinculante de capital a cierto fondo desde las subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 y B-6 el fideicomiso realizo la siguiente llamada de capital por la cantidad de USD\$8,809,524.00, el 2 de septiembre de 2025.

Para más información sobre los Eventos Relevantes publicados durante el periodo, favor de revisar en: <https://www.bmv.com.mx/>

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

No hay terceros obligados que garanticen las obligaciones del Fiduciario o de los Certificados, tales como avales, garantes o contrapartes.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Los intereses de los Tenedores estarán representados a través de la Asamblea de Tenedores correspondiente. Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en la LGTOC y la LMV.

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores correspondiente, cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según resulte aplicable. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Durante el trimestre reportado, se llevaron a cabo las siguientes resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores:

Fecha	Tipo de Asamblea	Serie/Subserie	Resoluciones
25 de julio de 2025	General	A, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6 y C-7	De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso se aprueba que los recursos depositados en las cuentas del Fideicomiso sean invertidos en cierto instrumento.
25 de septiembre de 2025	Especial	C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-6	Se aprobó realizar una inversión adicional por hasta USD\$10,500,000.00 en cierto Fondo.
26 de septiembre de 2025	General	A, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6 y C-7	Se aprueban todos los gastos que exceden el 5% del Presupuesto 2025, derivados de la Sustitución del Fiduciario.

Para mayor información sobre las resoluciones unánime adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores revisar: <https://www.bmv.com.mx>

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Auditor Externo

El Fideicomiso contrató a Deloitte Touche Tohmatsu como el auditor externo del Fideicomiso (el "Auditor Externo"); en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado.

Valuador Independiente

- (a) Con base a las resoluciones unánimes de fecha 13 de enero de 2023 adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores, los Tenedores adoptaron por unanimidad la contratación de los servicios de valuación al Fideicomiso, nombrando Quantit, S.A. de C.V. ("Quantit") como Valuador Independiente, confirmando así también la

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

independencia de dicho Valuador Independiente de acuerdo a las condiciones previamente aprobadas en el Contrato del Fideicomiso.

- (b) Dicho Valuador independiente cuenta con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, incluyendo la valuación de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso. La Asamblea General de Tenedores confirmó la independencia de dicho Valuador Independiente mediante las resoluciones unánimes descritas en el inciso (a) anterior. Posteriormente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores respectiva deberá verificar la independencia de dicho Valuador Independiente.
- (c) El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión en el cual hubiere invertido el Fideicomiso, será determinado por cada administrador de dichos vehículos de inversión conforme a las políticas internas de valuación de cada administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente con la finalidad de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada. El resultado de las valuaciones del Valuador Independiente será entregado al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, de forma confidencial, y los costos de dichas valuaciones serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

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

Operaciones con Partes Relacionadas.

- A. Operaciones con Partes Relacionadas. El Administrador reconoce y acepta que, salvo previa aprobación expresa y por escrito de la Asamblea de Tenedores, sus Afiliadas deberán abstenerse de prestar, ya sea directa o indirectamente, servicios al Fideicomiso, a sus Inversiones y/o relacionados con cualquier Inversión, incluyendo de asesoría financiera sobre fusiones, adquisiciones, adquisiciones complementarias, financiamientos, refinanciamientos, ofertas públicas, ventas y/o transacciones similares, así como administrativos, corporativos, de contabilidad, de domiciliación, de dirección administrativa y/o servicios de representantes y agentes de pago.
- B. Otras Operaciones. Salvo previa aprobación expresa y por escrito de la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso y sus Inversiones deberán abstenerse de tomar fondos prestados del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas.
- C. Afiliadas del Administrador. Para efectos de este apartado, la definición del término “Afiliada” deberá, cuando se utilice en referencia al Administrador o sus Afiliadas, incluir cualesquier funcionarios, consejeros, administradores o empleados del Administrador.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valuaciones Independientes.

No se realizará un análisis o valuaciones a por parte de terceros independientes en favor de los Tenedores respecto del precio o términos de cualquier operación con partes relacionadas descritas en la Política de Operaciones con Partes Relacionadas en términos del Fideicomiso.

Información

La información y documentos relacionados con la aprobación de cualquier compromiso vinculante a un Vehículo de Inversión KKR y a un Vehículo de Inversión a ser llevado a cabo por el Fideicomiso, estarán disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores respectiva. Adicionalmente, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de manera gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que sea relevante o esté relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable.

Posibles Conflictos de Interés.

A la fecha no se tienen identificadas transacciones o créditos relevantes que se hayan llevado a cabo entre las partes del Fideicomiso o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[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, División Fiduciaria
Clave de cotización:	QTZALPI
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	01-01-2025 al 30-09-2025
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:	Operadora PLC, S.C
Número de Fideicomiso:	6176
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	3

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

Fideicomiso Irrevocable Número 6176
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Estados de situación financiera

		Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD \$	34,672,060	38,286,606
Instrumentos financieros designados a valor razonable		1,740,171,192	1,153,771,319
Cuentas por cobrar a Fondos		3,273,474	-
Otras cuentas por cobrar		244,610	239,929
Total activo	USD \$	1,778,361,336	1,192,297,854
Pasivo			
Cuentas por pagar proveedores	USD \$	325,620	147,577
Préstamos		260,495,210	244,630,994
Intereses por pagar		5,192,530	2,375,500
Cuentas por pagar a Fondos		4,000,000	-
Total pasivo	USD \$	270,013,360	247,154,071
Patrimonio			
Certificados Bursátiles	USD \$	1,317,641,911	857,642,711
Distribuciones		(84,341,980)	(38,486,359)
Resultados acumulados		125,987,432	58,501,452
Resultado integral		149,060,613	67,485,980
Total patrimonio	USD \$	1,508,347,976	945,143,784
Total de pasivo y patrimonio	USD \$	1,778,361,336	1,192,297,855

Estado de Resultados Integral

		Al 30 de septiembre de 2025	2024
Ingresos:			
Cambios en el valor razonable de los activos financieros	USD \$	141,736,036	73,791,107
Ingresos por intereses		841,485	3,711,958
Resultado cambiario, neto		22,631,832	2,820,585
Otros ingresos		40	-
	USD \$	165,209,393	80,323,650
Egresos:			
Gastos de administración	USD \$	1,115,888	541,691
Gastos de emisión		323,999	147,546
Gastos por intereses		14,640,175	14,261,747

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos de inversiones		68,718	48,599
	USD \$	16,148,780	14,999,583
Resultado integral	USD \$	149,060,613	65,324,067

Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de septiembre de

2025

2024

Actividades de operación:**Flujos de efectivo de actividades de operación:**

Resultado integral	USD	\$	149,060,613	USD	\$	65,324,055
Cambio en el valor razonable			(141,736,036)			(73,946,440)
Fluctuación cambiaria de activos financieros			(21,966,818)			(1,527,454)
Subtotal	USD	\$	(14,642,241)	USD	\$	(10,149,839)

Contribuciones realizadas a fondos	USD	\$	(479,564,703)	USD	\$	(398,032,627)
Gastos realizados por fondos			(9,297,513)			(12,996,850)
Distribuciones recibidas de fondos			66,165,196			2,395,748
Cuentas por cobrar a Fondos			(3,273,474)			-
IVA por acreditar			-			(85,377)
Pagos anticipados			(4,682)			(64,482)
Cuentas por pagar			178,045			(253,160)
Cuentas por pagar a Fondos			4,000,000			-
Impuesto por pagar			-			(28,581)
Créditos por pagar			15,864,216			224,175,119
Interés por pagar			2,817,031			1,406,037
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	USD	\$	(417,758,125)	USD	\$	(193,634,012)

**Flujo de efectivo de actividades de
financiamiento:**

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Emisión de certificados bursátiles	USD	\$	459,999,200	USD	\$	201,389,988
Distribución a los tenedores			(45,855,621)			-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	USD	\$	414,143,579	USD	\$	201,389,988
Aumento (decremento) de efectivo y equivalentes	USD	\$	(3,614,546)	USD	\$	7,755,976
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo			38,286,606			2,280,500
Efectivo y equivalentes al final del periodo	USD	\$	34,672,060	USD	\$	10,036,476

Estado de Cambios en el Capital Contable

		Certificados Bursátiles	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024	USD \$	819,156,352	125,987,432	945,143,784
Emisión de certificados bursátiles		459,999,200	-	459,999,200
Distribuciones		(45,855,621)	-	(45,855,621)
Resultado integral		-	149,060,613	149,060,613
Saldos al 30 de septiembre de 2025	USD \$	1,233,299,931	275,048,045	1,508,347,976
Saldos al 31 de diciembre de 2023	USD \$	357,756,564	58,501,452	416,258,016
Emisión de certificados bursátiles		201,389,998	-	201,389,998
Resultado integral		-	65,324,068	65,324,068
Saldos al 30 de septiembre de 2024	USD \$	559,146,562	123,696, 641	682,972,071

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre:3Año:2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-09-30	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	34,672,000	38,287,000
Instrumentos financieros	1,740,171,000	1,153,771,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	245,000	36,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	3,273,000	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	203,000
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,778,361,000	1,192,297,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,778,361,000	1,192,297,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	0	0
Total de activos	1,778,361,000	1,192,297,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	266,014,000	247,154,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	4,000,000	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-09-30	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	270,014,000	247,154,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	270,014,000	247,154,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	270,014,000	247,154,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	1,233,300,000	819,157,000
Utilidades acumuladas	275,047,000	125,986,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	1,508,347,000	945,143,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	1,508,347,000	945,143,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,778,361,000	1,192,297,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual USD 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior USD 2024-07-01 - 2024-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	142,578,000	80,325,000	68,882,000	36,933,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	142,578,000	80,325,000	68,882,000	36,933,000
Gastos de administración y mantenimiento	16,149,000	15,001,000	5,670,000	6,304,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	126,429,000	65,324,000	63,212,000	30,629,000
Ingresos financieros	22,632,000	0	(1,124,000)	0
Gastos financieros	0	0	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	149,061,000	65,324,000	62,088,000	30,629,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	149,061,000	65,324,000	62,088,000	30,629,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	149,061,000	65,324,000	62,088,000	30,629,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre:3Año:2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual USD 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior USD 2024-07-01 - 2024-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	149,061,000	65,324,000	62,088,000	30,629,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	149,061,000	65,324,000	62,088,000	30,629,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre:3Año:2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	149,061,000	65,324,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(163,703,000)	(73,947,000)
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(3,278,000)	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	178,000	(253,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	22,681,000	225,552,000
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	(422,697,000)	(410,161,000)
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	(150,000)
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(566,819,000)	(258,959,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(417,758,000)	(193,635,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(417,758,000)	(193,635,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-09-30
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	45,856,000	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	459,999,000	201,390,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	414,143,000	201,390,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(3,615,000)	7,755,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,615,000)	7,755,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	38,287,000	2,281,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	34,672,000	10,036,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	819,157,000	125,986,000	0	0	945,143,000	0	945,143,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	149,061,000	0	0	149,061,000	0	149,061,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	149,061,000	0	0	149,061,000	0	149,061,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	459,999,000	0	0	0	459,999,000	0	459,999,000
Distribuciones	45,856,000	0	0	0	45,856,000	0	45,856,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	414,143,000	149,061,000	0	0	563,204,000	0	563,204,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	1,233,300,000	275,047,000	0	0	1,508,347,000	0	1,508,347,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	354,279,000	61,978,000	0	0	416,257,000	0	416,257,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	65,324,000	0	0	65,324,000	0	65,324,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	65,324,000	0	0	65,324,000	0	65,324,000
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	201,391,000	0	0	0	201,391,000	0	201,391,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	201,391,000	65,324,000	0	0	266,715,000	0	266,715,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	555,670,000	127,302,000	0	0	682,972,000	0	682,972,000

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre:3Año:2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-09-30	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	34,667,000	0
Total efectivo	34,667,000	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	5,000	38,287,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	5,000	38,287,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	34,672,000	38,287,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	1,740,171,000	1,153,771,000
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	1,740,171,000	1,153,771,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	67,000	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	67,000	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	178,000	36,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	245,000	36,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-09-30	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-09-30	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	326,000	147,000
Créditos bancarios a corto plazo	265,688,000	247,007,000
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	266,014,000	247,154,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	1,778,361,000	1,192,297,000
Pasivos	270,014,000	247,154,000
Activos (pasivos) netos	1,508,347,000	945,143,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,778,361,000	1,192,297,000
Pasivos circulantes	270,014,000	247,154,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,508,347,000	945,143,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual USD 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior USD 2024-07-01 - 2024-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	842,000	3,713,000	480,000	806,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	141,736,000	76,612,000	68,402,000	36,127,000
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Ingresos	142,578,000	80,325,000	68,882,000	36,933,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	235,000	389,000	53,000	134,000
Honorarios	705,000	(94,000)	385,000	(487,000)
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	22,000	15,000	7,000	4,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	22,000	19,000	6,000	6,000
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	15,165,000	14,672,000	5,219,000	6,647,000
Gastos de administración y mantenimiento	16,149,000	15,001,000	5,670,000	6,304,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	22,632,000	0	(1,124,000)	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Ingresos financieros	22,632,000	0	(1,124,000)	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual USD 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior USD 2024-07-01 - 2024-09-30
Impuesto diferido	0	0	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[800500] Notas - Lista de notas

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

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Naturaleza y características más importantes del Fideicomiso

El 13 de septiembre de 2018, se celebró originalmente el Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/3079, ahora con número 6176, con CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario, el cual mediante resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea de Tenedores de fecha 27 de junio de 2025, las cuales se acordó entre otros asuntos llevar a cabo la sustitución fiduciaria mediante la firma del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 7 de julio de 2025 entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario Sustituido”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario, el Administrador y el Representante Común; (en adelante, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), el cual continuará vigente hasta que todas las inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido vendidas, desinvertidas o alcanzado su fecha de maduración y en ningún caso podrá exceder una duración mayor de 50 años con base en lo establecido en la fracción III del artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Para el tercer trimestre de 2025 el domicilio fiscal y principal lugar de negocios del Fideicomiso, se encuentra en Montes Urales 620 1er Piso, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, Miguel Hidalgo, CP 11000, Ciudad de México.

Partes del Fideicomiso

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Administrador:	Operadora PLC, S.C.
Fideicomisarios:	
En 1º Lugar	Tenedores de los Certificados
En 2º Lugar	Operadora PLC, S.C.
Representante común:	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero

Objetivo General

El objetivo del Fideicomiso es emitir certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (los “Certificados”) a través de una oferta pública restringida en México, los cuales buscarán proveer a los inversionistas, con apreciación de capital a largo plazo mediante compromisos con, e inversiones en, vehículos de inversión (en adelante Vehículos de Inversión), según dicho término se define en el Fideicomiso, que se encuentren disponibles para suscripción durante los Periodos de Compromiso del Fideicomiso y, en

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

la medida disponible durante dichos Periodos de Compromiso, a través de co-inversiones en México, de manera conjunta con Vehículos de Inversión (dichas co-inversiones serán mantenidas en un Vehículo de Inversión) (cada uno, una “Co-Inversión”).

Administrador del Fideicomiso

El Fideicomiso es externamente administrado por Operadora PLC, S. C. (en adelante, “el Administrador”) el cual es una entidad con domicilio en México. El Administrador es una empresa independiente de servicios de gestión de vehículos de inversión y actualmente actúa como administrador local, principalmente de fideicomisos estructurados emisores de certificados bursátiles fiduciarios (CERPIs) y presta servicios administrativos a varios CKDs.

Se espera que cada Vehículo de Inversión Vehículo de Inversión, en el cual el Fideicomiso invierta, cobre comisiones por administración y por desempeño. La determinación del precio de cada Vehículo de Inversión variará dependiendo de la estrategia de inversión.

El Fideicomiso no tiene empleados, consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Objetivo del Fideicomiso

El objetivo del Fideicomiso es mantener las inversiones realizadas por este en: (i) cada Vehículo de Inversión hasta la terminación, desinversión y liquidación final de cada vehículo de inversión relevante, y (ii) cada Co-Inversión hasta el momento en que cada vehículo de inversión principal, según sea el contexto, que hubiera liderado la transacción, termine su inversión.

Periodo de Compromiso

El Fideicomiso contará con un Periodo de Compromiso no mayor de 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, de cada Serie o Serie Subsecuente, durante el cual, el Fideicomiso deberá realizar compromisos para llevar a cabo Inversiones en Vehículos de Inversión y en Inversiones Mínimas en México.

El Periodo de Compromiso podrá extenderse por la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie o Subserie Subsecuente de Certificados, y sin perjuicio de que dicha asamblea pueda determinar un plazo diferente al establecido en el párrafo anterior, mediante la celebración de dicha asamblea y notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, y posteriormente, el Periodo de Compromiso podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores, por periodos adicionales.

Una vez terminado el Periodo de Compromiso, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo nuevos compromisos en Vehículos de Inversión, Co-Inversiones y en Inversiones Mínimas en México; en el entendido, que el Fiduciario podrá continuar realizando Llamadas de Capital una vez que haya terminado el Periodo de Compromiso con la finalidad de que el Fideicomiso continúe con el pago de Gastos del Fideicomiso y cumplir con todas y cada una de sus obligaciones de fondeo u otras obligaciones de pago respecto de Inversiones que mantenga el Fideicomiso.

Estrategia y enfoque de Inversión para el Fideicomiso

El Fideicomiso pretende realizar inversiones que proporcionen una exposición diversificada mediante la realización de compromisos a, e inversiones en Vehículos de Inversión que se encuentren disponibles para suscripción durante el Periodo de Compromiso y, en la medida disponible durante el Periodo de Compromiso, mediante la realización de co-inversiones en México, de manera conjunta en distintos Vehículos de Inversión; en el entendido, que salvo que se cuente con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores, todas las Inversiones que lleve a cabo el Fiduciario deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión y la Política de

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Operaciones con Partes Relacionadas, según resulte aplicable. El Fideicomiso buscará, en la medida de lo posible, realizar la Inversión Mínima en México.

El Fideicomiso planea invertir en aproximadamente de 35 a 45 Vehículos de Inversión durante Periodo de Compromiso.

Distribuciones

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Comité de Monitoreo y Administración de cada Serie o Subserie Subsecuente, o en caso de que éste no esté conformado, la Asamblea Especial de Tenedores de los Certificados de la Serie o Subserie Subsecuente y el Administrador instruirán al Fiduciario la distribución de los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que tanto cada Comité de Monitoreo y Administración como el Administrador determinen conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones se realizarán entre los Tenedores a través de Indeval. El Administrador deberá calcular el monto distribuable a los Tenedores, en el entendido que el Contrato de Fideicomiso no contempla una cascada de distribución a nivel del Fideicomiso.

Gastos de Administración

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación:

- (i) La Comisión de Administración, establecida en Contrato de Administración entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, por la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos relacionados con el mismo);
- (ii) Cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y
- (iii) Costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a. *Nuevas normas y modificaciones de las normas existentes a partir del 1 de enero de 2025*

El Fideicomiso aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entraron en vigencia para los períodos que iniciaron a partir del 1 de enero de 2025 (salvo que se indique lo contrario). El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Según la NIC 21, Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, una empresa utiliza un tipo de cambio al contado al convertir una transacción en moneda extranjera.

Sin embargo, en casos excepcionales, es posible que una moneda no pueda convertirse en otra. Esta falta de convertibilidad puede surgir cuando un gobierno impone controles a las importaciones y exportaciones de capital, por ejemplo, o cuando proporciona un tipo de cambio oficial, pero limita el volumen de transacciones en moneda extranjera que pueden realizarse a dicho tipo. En consecuencia, los participantes del mercado no pueden comprar ni vender moneda para satisfacer sus necesidades al tipo de cambio oficial y recurren, en cambio, a mercados paralelos no oficiales.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Aunque pocas jurisdicciones se ven afectadas por esto, puede tener un impacto contable significativo para las empresas afectadas.

En agosto de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) modificó la NIC 21 para aclarar:

- cuándo una moneda es convertible a otra; y
- cómo una empresa estima un tipo de cambio al contado cuando una moneda no es convertible.

Según las modificaciones, las empresas deberán proporcionar nueva información para ayudar a los usuarios a evaluar el impacto del uso de un tipo de cambio estimado en los estados financieros. Esta información podría incluir:

- la naturaleza y el impacto financiero de la moneda no convertible;
- el tipo de cambio al contado utilizado;
- el proceso de estimación; y
- los riesgos para la empresa debido a la moneda no convertible.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los Estados Financieros del Fideicomiso.

b. *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones vigentes después del 1 de enero de 2025 y que no han sido adoptadas anticipadamente*

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigor a la fecha de publicación de los estados financieros del Fideicomiso. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigor:

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha modificado la NIIF 9, Instrumentos Financieros, tras su revisión posterior a la implementación (PIR, por sus siglas en inglés) de los requisitos de clasificación y medición. Las modificaciones incluyen directrices sobre la clasificación de activos financieros, incluidos aquellos con características contingentes.

El IASB también ha modificado la NIIF 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las empresas ahora deberán proporcionar información adicional sobre los activos y pasivos financieros que tengan ciertas características contingentes.

Conforme a la NIIF 9, no estaba claro si los flujos de efectivo contractuales de algunos activos financieros con características ESG representaban el SPPI, que es un requisito para la medición a costo amortizado. Esto podría haber dado lugar a que los activos financieros con características ESG se midan a valor razonable con cambios en resultados.

Aunque las nuevas modificaciones son más permisivas, se aplican a todas las características contingentes, no solo a las ESG. Si bien las modificaciones pueden permitir que ciertos activos financieros con características contingentes cumplan con el criterio SPPI, las empresas podrían necesitar realizar trabajos adicionales para demostrarlo. Se requerirá juicio profesional para determinar si se cumple la nueva prueba.

Los directores de la compañía tenedora anticipan que la aplicación de estas enmiendas pueda tener un impacto en los estados financieros del fideicomiso para períodos futuros.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

En la aplicación de las políticas contables que se describen en la Nota 4, el Fideicomiso debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y en periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

- a. **Clasificación activos netos o patrimonio** - Los Certificados emitidos por el Fideicomiso son clasificados como activos netos (pasivos) financieros atribuibles a los fideicomisarios de conformidad a la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El vencimiento de los certificados bursátiles fiduciarios impone una obligación de pago. Las IFRS proveen una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios que son: obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable.
- b. **Consolidación de estados financieros** - Como se menciona en la nota 4, la administración del Fideicomiso revisó los lineamientos establecidos por IFRS 10 “Estados financieros consolidados” y ha determinado que el Fideicomiso califica como una entidad de inversión; por lo tanto, la inversión en vehículos de inversión no se consolida y se valúa a valor razonable.
- c. **Valores razonables** - Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación.

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

Los gastos acumulados y otros pasivos del Fideicomiso están representados por gastos con partes relacionadas y aquellos derivados de los servicios administrativos y legales derivados de la operación.

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Durante el periodo de reporte no se presentaron pérdidas crediticias imputables a los activos del Fideicomiso.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene inversiones en asociadas.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta

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

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 29 de enero de 2026, por Rocío González Sánchez, Gerente de Fondos de Operadora PLC, S.C., Administrador del Fideicomiso, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene activos disponibles para la venta.

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

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en los Vehículos de Inversión KKR no se consolidan y son valuadas a valor razonable.

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

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Valuador independiente

Quantit

Con base a las Resoluciones Unánimes de fecha 13 de enero de 2023 adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores, los Tenedores adoptaron por unanimidad la sustitución de los servicios de valuación al Fideicomiso, nombrando a Quantit, S.A. de C.V. ("Quantit") como Valuador Independiente, confirmando así también la independencia de dicho Valuador Independiente. Dicho Valuador independiente cuenta con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, incluyendo la valuación de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso. Posteriormente, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá verificar la independencia de dicho Valuador Independiente.

El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión en el cual hubiere invertido el Fideicomiso, será determinado por cada administrador de dichos vehículos de inversión conforme a las políticas internas de valuación de cada administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente con la finalidad de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada. El resultado de las valuaciones del Valuador Independiente será entregado al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, de forma confidencial, y los costos de dichas valuaciones serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

Proveedor de precios

Inicialmente, el Fiduciario contrató a Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V., como Proveedor de Precios para los Certificados, en el entendido, que posteriormente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios o contrate a algún Proveedor de Precios adicional.

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados al menos de manera trimestral y/o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable.

Los honorarios del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos

del Fideicomiso.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los préstamos se integra como sigue:

	2025	2024
Contrato de crédito celebrado el 20 de diciembre de 2022 celebrado con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, por un monto original de USD\$400,000,000 o su equivalente en Pesos, el cual mediante las aprobaciones establecidas en el Fideicomiso, el pasado 6 de agosto de 2024 el Monto Máximo del Crédito aumentó a USD\$700,000,000.00 en donde el principal en Pesos devenga intereses a una tasa TIIE más un margen y para el caso de dólares devenga intereses a una tasa SOFOR a plazo más un margen. El crédito tiene una vigencia al 22 de diciembre de 2028. La apertura de esta línea de crédito generó una comisión de 0.34% sobre las Disposiciones de enero a noviembre de 2023.	USD \$ 260,495,210	USD \$ 244,630,994
(+) Interés	5,192,530	2,375,500
(=) Total	USD \$ 265,687,740	USD \$ 247,006,494

El contrato de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y no hacer a cargo de la Entidad las cuales se detallan a continuación:

Obligaciones de hacer:

- a) Entregar, sus estados financieros trimestrales (180 días máximo al fin del trimestre), y estados financieros dictaminados (210 días máximo al fin del ejercicio).
- b) Preservar y mantener en pleno vigor su existencia legal y capacidad jurídica.
- c) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, normas, reglas y órdenes de cualquier naturaleza, emitidas por cualquier Autoridad Gubernamental, que le sean aplicables.
- d) Mantener su contabilidad de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.
- e) Mantenerse como empresa en marcha y mantener todos los bienes necesarios para la operación de su empresa en buen estado.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- f) Pagar puntualmente todos los adeudos fiscales a su cargo y sobre sus propiedades, contribuciones, derechos e impuestos conforme a la legislación aplicable.
- g) Contratar, mantener asegurados los activos asegurables que integran su empresa.
- h) Cumplir con el pago al Banco de principal, intereses, comisiones y otras sumas pagaderas por la Acreditada.

Obligaciones de no hacer:

- a) Permitir que el patrimonio fideicomitado de la Acreditada sea objeto de liquidación.
- b) Hacer un cambio sustancial en el giro de sus negocios o la terminación de los mismos.
- c) Permitir que sus Tenedores acuerden la terminación del Contrato de Fideicomiso sin consentimiento del Banco.
- d) Otorgar garantías personales o de otra forma asumir obligaciones contingentes con cargo a las Llamadas de Capital garantizando el cumplimiento de las obligaciones de terceros.
- e) Pagar cualquier cantidad al Administrador por concepto de comisiones, excepto por la Comisión de Administración (según dicho término se define en el Contrato de Administración).
- f) Operar sus bienes para fines distintos a los que le corresponden por su naturaleza.
- g) Celebrar transacciones u operaciones con cualquier Persona fuera de condiciones de mercado o del curso ordinario de sus operaciones.

	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Saldo inicial	USD \$ -	USD \$ -
(+) Capital dispuesto	537,003,309	489,519,084
(-) Prepago de capital dispuesto	(276,508,099)	(244,888,091)
(+) Interés	17,021,628	14,187,625
(-) Prepago de interés	(11,829,098)	(11,812,125)
(=) Saldo de la deuda e intereses	USD \$ 265,687,740	USD \$ 247,006,494

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

Los saldos bancarios se presentan en el rubro de efectivo y equivalente de efectivo.

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

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero con vencimientos menores a 90 días. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

Serie	30 de septiembre 2025			31 de diciembre 2024		
	Saldo bancos	Saldo inversiones en valores	Total	Saldo bancos	Saldo inversiones en valores	Total
Serie A	US \$ 14,375	US \$ 4,827	US \$ 19,202	US \$ 5,234	US \$ 27,618,122	US \$ 27,623,356
Serie B	25,150,273	-	25,150,273	23,905	24,127	48,032
Serie C	9,502,585	-	9,502,585	5,103	10,493,340	10,498,443
LDC	-	-	-	116,775	-	116,775
Total	US \$ 34,667,233	US \$ 4,827	US \$ 34,672,060	US \$ 151,017	US \$ 38,125,589	US \$ 38,286,606

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

El estado de flujo de efectivo se prepara considerando el método indirecto.

Fideicomiso Irrevocable número 6176
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados de flujos de efectivo

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		Al 30 de septiembre de			
		2025		2024	
Actividades de operación:					
Flujos de efectivo de actividades de operación:					
Resultado integral	USD	\$	149,060,613	USD	\$ 65,324,055
Cambio en el valor razonable			(141,736,036)		(73,946,440)
Fluctuación cambiaria de activos financieros			(21,966,818)		(1,527,454)
Subtotal	USD	\$	(14,642,241)	USD	\$ (10,149,839)
Contribuciones realizadas a fondos	USD	\$	(479,564,703)	USD	\$ (398,032,627)
Gastos realizados por fondos			(9,297,513)		(12,996,850)
Distribuciones recibidas de fondos			66,165,196		2,395,748
Cuentas por cobrar a Fondos			(3,273,474)		-
IVA por acreditar			-		(85,377)
Pagos anticipados			(4,682)		(64,482)
Cuentas por pagar			178,045		(253,160)
Cuentas por pagar a Fondos			4,000,000		-
Impuesto por pagar			-		(28,581)
Créditos por pagar			15,864,216		224,175,119
Interés por pagar			2,817,031		1,406,037
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	USD	\$	(417,758,125)	USD	\$ (193,634,012)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:					
Emisión de certificados bursátiles	USD	\$	459,999,200	USD	\$ 201,389,988
Distribución a los tenedores			(45,855,621)		-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	USD	\$	414,143,579	USD	\$ 201,389,988
Aumento (decremento) de efectivo y equivalentes	USD	\$	(3,614,546)	USD	\$ 7,755,976
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo			38,286,606		2,280,500
Efectivo y equivalentes al final del periodo	USD	\$	34,672,060	USD	\$ 10,036,476

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Durante el periodo que se reporta el Fideicomiso no ha efectuado cambios a las políticas contables y no espera impacto significativos y modificaciones en su información financiera respecto a las IFRS emitidas durante el periodo, toda vez que la actualidad no ha efectuado operaciones afectas a estas normas.

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

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a. *Nuevas normas y modificaciones de las normas existentes a partir del 1 de enero de 2025*

El Fideicomiso aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entraron en vigencia para los períodos que iniciaron a partir del 1 de enero de 2025 (salvo que se indique lo contrario). El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Según la NIC 21, Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, una empresa utiliza un tipo de cambio al contado al convertir una transacción en moneda extranjera.

Sin embargo, en casos excepcionales, es posible que una moneda no pueda convertirse en otra. Esta falta de convertibilidad puede surgir cuando un gobierno impone controles a las importaciones y exportaciones de capital, por ejemplo, o cuando proporciona un tipo de cambio oficial, pero limita el volumen de transacciones en moneda extranjera que pueden realizarse a dicho tipo. En consecuencia, los participantes del mercado no pueden comprar ni vender moneda para satisfacer sus necesidades al tipo de cambio oficial y recurren, en cambio, a mercados paralelos no oficiales.

Aunque pocas jurisdicciones se ven afectadas por esto, puede tener un impacto contable significativo para las empresas afectadas.

En agosto de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) modificó la NIC 21 para aclarar:

- cuándo una moneda es convertible a otra; y
- cómo una empresa estima un tipo de cambio al contado cuando una moneda no es convertible.

Según las modificaciones, las empresas deberán proporcionar nueva información para ayudar a los usuarios a evaluar el impacto del uso de un tipo de cambio estimado en los estados financieros. Esta información podría incluir:

- la naturaleza y el impacto financiero de la moneda no convertible;
- el tipo de cambio al contado utilizado;

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- el proceso de estimación; y
- los riesgos para la empresa debido a la moneda no convertible.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los Estados Financieros del Fideicomiso.

b. *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones vigentes después del 1 de enero de 2025 y que no han sido adoptadas anticipadamente*

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigor a la fecha de publicación de los estados financieros del Fideicomiso. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigor:

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha modificado la NIIF 9, Instrumentos Financieros, tras su revisión posterior a la implementación (PIR, por sus siglas en inglés) de los requisitos de clasificación y medición. Las modificaciones incluyen directrices sobre la clasificación de activos financieros, incluidos aquellos con características contingentes.

El IASB también ha modificado la NIIF 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las empresas ahora deberán proporcionar información adicional sobre los activos y pasivos financieros que tengan ciertas características contingentes.

Conforme a la NIIF 9, no estaba claro si los flujos de efectivo contractuales de algunos activos financieros con características ESG representaban el SPPI, que es un requisito para la medición a costo amortizado. Esto podría haber dado lugar a que los activos financieros con características ESG se midan a valor razonable con cambios en resultados.

Aunque las nuevas modificaciones son más permisivas, se aplican a todas las características contingentes, no solo a las ESG. Si bien las modificaciones pueden permitir que ciertos activos financieros con características contingentes cumplan con el criterio SPPI, las empresas podrían necesitar realizar trabajos adicionales para demostrarlo. Se requerirá juicio profesional para determinar si se cumple la nueva prueba.

Los directores de la compañía tenedora anticipan que la aplicación de estas enmiendas pueda tener un impacto en los estados financieros del fideicomiso para períodos futuros.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene operaciones sobre garantías colaterales.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene operaciones sobre reclamaciones y beneficios pagados.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025 el fideicomiso ha realizado los siguientes compromisos:

Fondo	Moneda del compromiso	Monto Comprometido
Fondo 01	USD	100,000,000
Fondo 02	USD	50,000,000
Fondo 03	USD	150,000,000
Fondo 04	EUR	120,000,000
Fondo 05	EUR	50,000,000
Fondo 06	USD	130,000,000
Fondo 07	USD	20,000,000
Fondo 08	USD	125,000,000
Fondo 09	USD	150,000,000
Fondo 10	EUR	100,000,000
Fondo 11	EUR	25,000,000
Fondo 12	EUR	50,000,000
Fondo 13	USD	200,000,000
Fondo 14	USD	142,000,000
Fondo 15	USD	100,000,000
Fondo 16	EUR	150,000,000
Fondo 17	USD	70,000,000
Fondo 19	USD	91,000,000

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre:3Año:2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fondo 20	USD	70,000,000
Fondo 21	USD	60,000,000
Fondo 22	USD	50,000,000
Fondo 23	USD	150,000,000
Fondo 24	USD	20,000,000
Fondo 25	USD	59,000,000
Fondo 26	USD	100,000,000
Fondo 27	USD	90,000,000
Fondo 28	USD	100,000,000
Fondo 29	USD	10,500,000
Fondo 30	USD	10,500,000
Fondo 31	USD	180,000,000
Fondo 32	USD	150,000,000
Fondo 33	USD	35,000,000
Fondo 34	USD	85,000,000
Fondo 35	USD	150,000,000
Fondo 36	USD	100,000,000
Fondo 37	USD	70,000,000
Fondo 38	USD	15,000,000
Fondo 39	USD	70,000,000
Fondo 40	USD	10,500,000
Fondo 42	USD	30,000,000
Fondo 43	USD	40,000,000
Fondo 44	USD	100,000,000
Fondo 45	USD	49,995,000
Fondo 46	USD	35,000,000

Para información acerca de las contribuciones realizadas a los distintos fondos revisar la sección “Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas”

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene información a revelar sobre compromiso y pasivos contingentes.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene información a revelar sobre pasivos contingentes.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. En el caso del Fideicomiso, el principal riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones de reconocida reputación y alta calidad crediticia.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia y opera como un Fideicomiso no empresarial de conformidad con la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, por consiguiente, sus operaciones deben sujetarse al régimen fiscal aplicable al Fideicomitente, consecuentemente no es sujeto del ISR ni reconoce el impuesto diferido y está libre de cumplir con obligaciones fiscales por cuenta de sus fideicomitentes o fideicomisarios.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Comité de Monitoreo y Administración de cada Serie o Subserie Subsecuente, o en caso de que éste no esté conformado, la Asamblea Especial de Tenedores de los Certificados de la Serie o Subserie Subsecuente y el Administrador instruirán al Fiduciario la distribución de los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que tanto cada Comité de Monitoreo y Administración como el Administrador determinen conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones se realizarán entre los Tenedores a través de Indeval. El Administrador deberá calcular el monto distribuible a los Tenedores, en el entendido que el Contrato de Fideicomiso no contempla una cascada de distribución a nivel del Fideicomiso.

Durante el tercer trimestre de 2025 el Fideicomiso realizó la siguiente Distribución a los Tenedores.

Serie	A
Fecha de publicación del aviso de Distribución:	23 de julio de 2025
Monto Distribuible a los Tenedores de los Certificados Serie A:	USD\$14,198,620.83
Número de los Certificados Serie A:	8,639,981 Certificados Serie A
Monto Distribuible por Certificado Serie A:	USD\$1.64336250562834
Concepto de la Distribución:	Rembolso de capital
Fecha Ex-Derecho:	24 de julio de 2025
Fecha de Registro:	24 de julio de 2025
Fecha de Distribución:	25 de julio de 2025

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha del balance. Las ganancias y pérdidas en divisas derivadas de la conversión se incluyen en el estado de resultado integral.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Gastos por naturaleza

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del periodo del presente reporte, los gastos del fideicomiso son los siguientes:

-Gastos de Administración

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de administración se integran como sigue:

		30 de septiembre 2025			
Gastos de Administración	Serie A		Serie B		Total
	USD \$	41,878	USD \$	373,920	USD \$ 700,090 1,115,888

		30 de septiembre 2024			
Gastos de Administración	Serie A		Serie B		Total
	USD \$	106,624	USD \$	157,737	USD \$ 277,330 541,691

Gastos de Emisión

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de emisión se integran como sigue:

		30 de septiembre 2025			
Gastos de Emisión	Serie A		Serie B		Total
	USD\$	86	USD\$	162,060	USD\$ 161,853 323,999

		30 de septiembre 2024			
Gastos de Emisión	Serie A		Serie B		Total
	USD \$	11,672	USD \$	95,363	USD \$ 40,511 147,546

-Gastos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de inversión se integran como sigue:

		30 de septiembre 2025			
Gastos de Inversión	Serie A		Serie B		Total
	USD\$	194	USD\$	1,721	USD\$ 66,803 68,718

		30 de septiembre 2024			
Gastos de Inversión	Serie A		Serie B		Total
	USD\$	-	USD\$	675	USD\$ 47,924 48,599

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

-Gastos por intereses

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos por intereses se integran como sigue:

30 de septiembre 2025							
Serie A		Serie B		Serie C		Total	
Gastos de Intereses	USD\$	10,562	USD\$	3,307,489	USD\$	11,322,124	USD\$ 14,640,175

30 de septiembre 2024							
Serie A		Serie B		Serie C		Total	
Gastos de Intereses	USD\$	1,700,806	USD\$	6,519,068	USD\$	6,041,873	USD\$ 14,261,747

-Gastos financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se tienen gastos financieros.

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

Gastos por naturaleza

Al cierre del periodo del presente reporte, los gastos del fideicomiso son los siguientes:

-Gastos de Administración

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de administración se integran como sigue:

30 de septiembre 2025							
Serie A		Serie B		Serie C		Total	
Gastos de Administración	USD \$	41,878	USD \$	373,920	USD \$	700,090	USD \$ 1,115,888

30 de septiembre 2024							
Serie A		Serie B		Serie C		Total	
Gastos de Administración	USD \$	106,624	USD \$	157,737	USD \$	277,330	USD \$ 541,691

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos de Emisión

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de emisión se integran como sigue:

		30 de septiembre 2025					
		Serie A		Serie B		Serie C	
		Total		Total		Total	
Gastos de Emisión	USD\$	86	USD\$	162,060	USD\$	161,853	USD\$
							323,999
		30 de septiembre 2024					
		Serie A		Serie B		Serie C	
		Total		Total		Total	
Gastos de Emisión	USD \$	11,672	USD \$	95,363	USD \$	40,511	USD \$
							147,546

-Gastos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de inversión se integran como sigue:

		30 de septiembre 2025					
		Serie A		Serie B		Serie C	
		Total		Total		Total	
Gastos de Inversión	USD\$	194	USD\$	1,721	USD\$	66,803	USD\$
							68,718
		30 de septiembre 2024					
		Serie A		Serie B		Serie C	
		Total		Total		Total	
Gastos de Inversión	USD\$	-	USD\$	675	USD\$	47,924	USD\$
							48,599

-Gastos por intereses

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos por intereses se integran como sigue:

		30 de septiembre 2025					
		Serie A		Serie B		Serie C	
		Total		Total		Total	
Gastos de Intereses	USD\$	10,562	USD\$	3,307,489	USD\$	11,322,124	USD\$
							14,640,175
		30 de septiembre 2024					
		Serie A		Serie B		Serie C	
		Total		Total		Total	
Gastos de Intereses	USD\$	1,700,806	USD\$	6,519,068	USD\$	6,041,873	USD\$
							14,261,747

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

-Gastos financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se tienen gastos financieros.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

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

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 las cuentas de ingresos y gastos se integran como se muestra a continuación:

		Al 30 de septiembre de	
		2025	2024
Ingresos:			
Cambios en el valor razonable de los activos financieros	USD \$	141,736,036	73,791,107
Ingresos por intereses		841,485	3,711,958
Resultado cambiario, neto		22,631,832	2,820,585
Otros ingresos		40	-
	USD \$	165,209,393	80,323,650
Egresos:			
Gastos de administración	USD \$	1,115,888	541,691
Gastos de emisión		323,999	147,546
Gastos por intereses		14,640,175	14,261,747
Gastos de inversiones		68,718	48,599

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

	USD \$	16,148,780	14,999,583
Total	USD \$	149,060,613	65,324,067

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las cuentas de ingresos se integran como se muestra a continuación:

		Al 30 de septiembre de	
		2025	2024
Ingresos:			
Cambios en el valor razonable de los activos financieros	USD \$	141,736,036	73,791,107
Ingresos por intereses		841,485	3,711,958
Resultado cambiario, neto		22,631,832	2,820,585
Otros ingresos		40	-
Total	USD \$	165,209,393	80,323,650

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene activos financieros mantenidos para negociar.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Instrumentos Financieros

a. Políticas contables significativas

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero, se revelan en la Nota.

b. Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la principal categoría de los instrumentos financieros:

Activo	Al 30 de septiembre		Al 31 de diciembre	
		2025		2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD \$	34,672,060	USD \$	38,286,606
Instrumentos financieros designados a valor razonable		1,740,171,192		1,153,771,319
Cuentas por cobrar a Fondos		3,273,474		-
Otras cuentas por cobrar		244,610		239,929
Total activo	USD \$	1,778,361,336	USD \$	1,192,297,854
Pasivo				
Cuentas por pagar proveedores	USD \$	325,620	USD \$	147,577
Préstamos		265,687,740		247,006,494
Cuentas por pagar a Fondos		4,000,000		-
Total pasivo	USD \$	270,013,360	USD \$	247,154,071

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos netos	USD \$	<u>1,508,347,976</u>	USD \$	<u>945,143,784</u>
---------------	--------	----------------------	--------	--------------------

c. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. En el caso del Fideicomiso, el principal riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones de reconocida reputación y alta calidad crediticia.

d. **Administración del riesgo de liquidez**

El Fideicomiso tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración de este riesgo en el financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de administración de la liquidez. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

En el curso normal de la operación del negocio, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, riesgo de mercado y el riesgo de liquidez que podría afectar su situación y el rendimiento financiero.

Las políticas de la administración de riesgos financieros del Fideicomiso se establecen para identificar y analizar el riesgo que corre el Fideicomiso, para establecer los límites y controles de riesgo y para supervisar el riesgo y la adhesión a los límites. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición al riesgo se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades del Fideicomiso.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Durante el 2024 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió varias Normas de Contabilidad NIIF y las modificaciones a las Normas de Contabilidad requeridas para periodos contables que comiencen el 1 de enero de 2024, pero no son relevantes para las actividades del Fideicomiso o establecen requerimientos contables consistentes con las políticas actuales.

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

Una integración de los gastos generales y administrativos del periodo que se reporta se incluye en la sección “Información a revelar sobre gastos por naturaleza”.

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

Fideicomiso Irrevocable Número 6176
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados de situación financiera			
		Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD \$	34,672,060	38,286,606
Instrumentos financieros designados a valor razonable		1,740,171,192	1,153,771,319
Cuentas por cobrar a Fondos		3,273,474	-
Otras cuentas por cobrar		244,610	239,929
Total activo	USD \$	1,778,361,336	1,192,297,854

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivo

Cuentas por pagar proveedores	USD \$	325,620	147,577
Préstamos		260,495,210	244,630,994
Intereses por pagar		5,192,530	2,375,500
Cuentas por pagar a Fondos		4,000,000	-
Total pasivo	USD \$	270,013,360	247,154,071

Patrimonio

Certificados Bursátiles	USD \$	1,317,641,911	857,642,711
Distribuciones		(84,341,980)	(38,486,359)
Resultados acumulados		125,987,432	58,501,452
Resultado integral		149,060,613	67,485,980
Total patrimonio	USD \$	1,508,347,976	945,143,784

Total de pasivo y patrimonio

USD \$	1,778,361,336	1,192,297,855
---------------	----------------------	----------------------

Estado de Resultados Integral

Al 30 de septiembre de
2025 2024

Ingresos:

Cambios en el valor razonable de los activos financieros	USD \$	141,736,036	73,791,107
Ingresos por intereses		841,485	3,711,958
Resultado cambiario, neto		22,631,832	2,820,585
Otros ingresos		40	-
USD \$		165,209,393	80,323,650

Egresos:

Gastos de administración	USD \$	1,115,888	541,691
Gastos de emisión		323,999	147,546
Gastos por intereses		14,640,175	14,261,747
Gastos de inversiones		68,718	48,599
USD \$		16,148,780	14,999,583

Resultado integral

USD \$	149,060,613	65,324,067
---------------	--------------------	-------------------

Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de septiembre de

2025

2024

Actividades de operación:

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Flujos de efectivo de actividades de operación:

Resultado integral	USD	\$	149,060,613	USD	\$	65,324,055
Cambio en el valor razonable			(141,736,036)			(73,946,440)
Fluctuación cambiaria de activos financieros			(21,966,818)			(1,527,454)
Subtotal	USD	\$	(14,642,241)	USD	\$	(10,149,839)

Contribuciones realizadas a fondos	USD	\$	(479,564,703)	USD	\$	(398,032,627)
Gastos realizados por fondos			(9,297,513)			(12,996,850)
Distribuciones recibidas de fondos			66,165,196			2,395,748
Cuentas por cobrar a Fondos			(3,273,474)			-
IVA por acreditar			-			(85,377)
Pagos anticipados			(4,682)			(64,482)
Cuentas por pagar			178,045			(253,160)
Cuentas por pagar a Fondos			4,000,000		-	-
Impuesto por pagar			-			(28,581)
Créditos por pagar			15,864,216			224,175,119
Interés por pagar			2,817,031			1,406,037

Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	USD	\$	(417,758,125)	USD	\$	(193,634,012)
--------------------------------------------------------------	-----	----	----------------------	-----	----	----------------------

Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:

Emisión de certificados bursátiles	USD	\$	459,999,200	USD	\$	201,389,988
Distribución a los tenedores			(45,855,621)			-

Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	USD	\$	414,143,579	USD	\$	201,389,988
------------------------------------------------------------------	-----	----	--------------------	-----	----	--------------------

Aumento (decremento) de efectivo y equivalentes	USD	\$	(3,614,546)	USD	\$	7,755,976
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo			38,286,606			2,280,500
Efectivo y equivalentes al final del periodo	USD	\$	34,672,060	USD	\$	10,036,476

Estado de Cambios en el Capital Contable

		Certificados Bursátiles	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024	USD \$	819,156,352	125,987,432	945,143,784
Emisión de certificados bursátiles		459,999,200	-	459,999,200
Distribuciones		(45,855,621)	-	(45,855,621)

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resultado integral		-	149,060,613	149,060,613
Saldos al 30 de septiembre de 2025	USD \$	1,233,299,931	275,048,045	1,508,347,976
Saldos al 31 de diciembre de 2023	USD \$	357,756,564	58,501,452	416,258,016
Emisión de certificados bursátiles		201,389,998	-	201,389,998
Resultado integral		-	65,324,068	65,324,068
Saldos al 30 de septiembre de 2024	USD \$	559,146,562	123,696, 641	682,972,071

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

Al 30 de septiembre de 2025, los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia y opera como un Fideicomiso no empresarial de conformidad con la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, por consiguiente, sus operaciones deben sujetarse al régimen fiscal aplicable al Fideicomitente, consecuentemente no es sujeto del ISR ni reconoce el impuesto diferido y está libre de cumplir con obligaciones fiscales por cuenta de sus fideicomitentes o fideicomisarios.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Esta información se revela en el estado de resultado integral.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no ha celebrado este tipo de operaciones.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no ha celebrado este tipo de operaciones.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no ha celebrado este tipo de operaciones.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no ha celebrado este tipo de operaciones.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Emisión inicial de certificados (Serie A)

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 28 de septiembre de 2018, el Fideicomiso emitió CerPIs, los cuales están listados en la Bolsa Mexicana de Valores con la clave de pizarra “QTZALPI 18”, sujetos al mecanismo de llamadas de capital; la emisión inicial ascendió a 1,000,000 de certificados, sin expresión de valor nominal, por la cantidad de US\$100,000,000 con una vigencia de 600 meses (aproximadamente 50 años).

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados			Monto de la emisión		
28/09/2018	QTZALPI 18	Emisión Inicial	1,000,000	USD	\$	100.00	USD	\$	100,000,000

Emisión adicional de series de certificados

Al 30 de septiembre del 2025, el Fideicomiso ha realizado las siguientes emisiones adicionales:

Serie A:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados			Monto de la emisión		
28/09/2018	QTZALPI 18	Emisión inicial	1,000,000	USD	\$	100.00	USD	\$	100,000,000
31/05/2021	QTZALPI 18	1er Emisión Adicional	239,996	USD	\$	50.00	USD	\$	11,999,800
14/02/2022	QTZALPI 18	2do Emisión Adicional	359,997	USD	\$	25.00	USD	\$	8,999,925
18/07/2022	QTZALPI 18	3er Emisión Adicional	639,996	USD	\$	12.50	USD	\$	7,999,950
23/09/2022	QTZALPI 18	4to Emisión Adicional	3,199,996	USD	\$	6.25	USD	\$	19,999,975
17/06/2024	QTZALPI 18	5ta Emisión Adicional	3,199,996	USD	\$	3.125	USD	\$	9,999,988
Total de Certificados emitidos			8,639,981				158,999,638		

Emisión inicial de certificados (Serie B)

Al 06 de marzo del 2023, el Fideicomiso realizó una Emisión de Subseries Subsecuentes (Serie B) por un total de USD 1,600,000,000.00 mediante la emisión de 7 Subseries Subsecuentes de certificados identificados como Subseries con las siguientes características:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados			Monto de la emisión		
03/03/2023	QTZALPI 23	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-2	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-3	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-4	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-5	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-6	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-7	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
Total de Certificados emitidos			1,400				140,000		

Emisión adicional de series de certificados

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de septiembre del 2025, el Fideicomiso ha realizado las siguientes emisiones adicionales:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados			Monto de la Emisión		
03/03/2023	QTZALPI 23	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-2	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-3	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-4	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-5	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-6	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
03/03/2023	QTZALPI 23-7	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
27/07/2023	QTZALPI 23	1er Emisión Adicional	20,029	USD	\$	100.00	USD	\$	2,002,900
27/07/2023	QTZALPI 23-2	1er Emisión Adicional	57,322	USD	\$	100.00	USD	\$	5,732,200
27/07/2023	QTZALPI 23-3	1er Emisión Adicional	91,954	USD	\$	100.00	USD	\$	9,195,400
27/07/2023	QTZALPI 23-4	1er Emisión Adicional	105,250	USD	\$	100.00	USD	\$	10,525,000
27/07/2023	QTZALPI 23-5	1er Emisión Adicional	111,955	USD	\$	100.00	USD	\$	11,195,500
27/07/2023	QTZALPI 23-6	1er Emisión Adicional	113,490	USD	\$	100.00	USD	\$	11,349,000
26/09/2023	QTZALPI 23-7	1er Emisión Adicional	970,000	USD	\$	100.00	USD	\$	97,000,000
06/12/2023	QTZALPI 23	2da Emisión Adicional	57,389	USD	\$	100.00	USD	\$	5,738,900
06/12/2023	QTZALPI 23-2	2da Emisión Adicional	146,999	USD	\$	100.00	USD	\$	14,699,900
06/12/2023	QTZALPI 23-3	2da Emisión Adicional	139,865	USD	\$	100.00	USD	\$	13,986,500
06/12/2023	QTZALPI 23-4	2da Emisión Adicional	164,571	USD	\$	100.00	USD	\$	16,457,100
06/12/2023	QTZALPI 23-5	2da Emisión Adicional	173,448	USD	\$	100.00	USD	\$	17,344,800
06/12/2023	QTZALPI 23-6	2da Emisión Adicional	174,157	USD	\$	100.00	USD	\$	17,415,700
06/12/2023	QTZALPI 23-7	2da Emisión Adicional	143,571	USD	\$	100.00	USD	\$	14,357,100
12/06/2024	QTZALPI 23	3ra Emisión Adicional	5,390	USD	\$	100.00	USD	\$	539,000
12/06/2024	QTZALPI 23-2	3ra Emisión Adicional	8,110	USD	\$	100.00	USD	\$	811,000
12/06/2024	QTZALPI 23-3	3ra Emisión Adicional	115,680	USD	\$	100.00	USD	\$	11,568,000
12/06/2024	QTZALPI 23-4	3ra Emisión Adicional	131,120	USD	\$	100.00	USD	\$	13,112,000
12/06/2024	QTZALPI 23-5	3ra Emisión Adicional	149,290	USD	\$	100.00	USD	\$	14,929,000
12/06/2024	QTZALPI 23-6	3ra Emisión Adicional	157,350	USD	\$	100.00	USD	\$	15,735,000
12/06/2024	QTZALPI 23-7	3ra Emisión Adicional	53,710	USD	\$	100.00	USD	\$	5,371,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

03/07/2024	QTZALPI 23-7	4ta Emisión Adicional	720,000	USD	\$	100.00	USD	\$	72,000,000
11/12/2024	QTZALPI 23	4ta Emisión Adicional	39,999.00	USD	\$	100.00	USD	\$	3,999,900.00
11/12/2024	QTZALPI 23-2	4ta Emisión Adicional	95,140.00	USD	\$	100.00	USD	\$	9,514,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-3	4ta Emisión Adicional	172,370.00	USD	\$	100.00	USD	\$	17,237,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-4	4ta Emisión Adicional	224,510.00	USD	\$	100.00	USD	\$	22,451,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-5	4ta Emisión Adicional	237,000.00	USD	\$	100.00	USD	\$	23,700,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-6	4ta Emisión Adicional	230,980.00	USD	\$	100.00	USD	\$	23,098,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23	5ta Emisión Adicional	48,819.00	USD	\$	100.00	USD	\$	4,881,900.00
04/06/2025	QTZALPI 23-2	5ta Emisión Adicional	129,260.00	USD	\$	100.00	USD	\$	12,926,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-3	5ta Emisión Adicional	190,400.00	USD	\$	100.00	USD	\$	19,040,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-4	5ta Emisión Adicional	203,420.00	USD	\$	100.00	USD	\$	20,342,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-5	5ta Emisión Adicional	213,440.00	USD	\$	100.00	USD	\$	21,344,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-6	5ta Emisión Adicional	214,660.00	USD	\$	100.00	USD	\$	21,466,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23	6ta Emisión Adicional	24,419	USD	\$	100	USD	\$	2,441,900.00
03/07/2025	QTZALPI 23-2	6ta Emisión Adicional	64,630	USD	\$	100	USD	\$	6,463,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-3	6ta Emisión Adicional	95,190	USD	\$	100	USD	\$	9,519,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-4	6ta Emisión Adicional	101,710	USD	\$	100	USD	\$	10,171,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-5	6ta Emisión Adicional	106,720	USD	\$	100	USD	\$	10,672,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-6	6ta Emisión Adicional	107,330	USD	\$	100	USD	\$	10,733,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23	7ma Emisión Adicional	14,649	USD	\$	100	USD	\$	1,464,900.00
17/07/2025	QTZALPI 23-2	7ma Emisión Adicional	38,780	USD	\$	100	USD	\$	3,878,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-3	7ma Emisión Adicional	57,120	USD	\$	100	USD	\$	5,712,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-4	7ma Emisión Adicional	61,030	USD	\$	100	USD	\$	6,103,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-5	7ma Emisión Adicional	64,020	USD	\$	100	USD	\$	6,402,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-6	7ma Emisión Adicional	64,400	USD	\$	100	USD	\$	6,440,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23	8va Emisión Adicional	31,079	USD	\$	100	USD	\$	3,107,900.00
02/09/2025	QTZALPI 23-2	8va Emisión Adicional	82,300	USD	\$	100	USD	\$	8,230,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-3	8va Emisión Adicional	121,210	USD	\$	100	USD	\$	12,121,000.00

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

02/09/2025	QTZALPI 23-4	8va Emisión Adicional	129,510	USD	\$	100	USD	\$	12,951,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-5	8va Emisión Adicional	135,900	USD	\$	100	USD	\$	13,590,000.00
Total de Certificados emitidos			7,112,045				USD	\$	711,204,500.00

Emisión inicial de certificados (Serie C)

Al 20 de julio del 2023 el Fideicomiso realizó una Emisión de Subseries Subsecuentes (Serie C) por un total de USD 1,500,000,000.00 mediante la emisión de 6 Subseries Subsecuentes de certificados identificados como Subseries con las siguientes características:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados		Monto de la emisión			
20/07/2023	QTZALPI 23-8	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-9	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-10	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-11	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-12	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-13	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
Total de Certificados emitidos			1,200						120,000

Al 30 de junio del 2025, el Fideicomiso ha realizado las siguientes emisiones adicionales:

Serie C:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados		Monto de la emisión			
20/07/2023	QTZALPI 23-8	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-9	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-10	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-11	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-12	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-13	Emisión Inicial	200	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000
12/06/2024	QTZALPI 23-8	1er Emisión Adicional	180,000	USD	\$	100.00	USD	\$	18,000,000
12/06/2024	QTZALPI 23-9	1er Emisión Adicional	220,020	USD	\$	100.00	USD	\$	22,002,000
12/06/2024	QTZALPI 23-10	1er Emisión Adicional	15,540	USD	\$	100.00	USD	\$	1,554,000
12/06/2024	QTZALPI 23-11	1er Emisión Adicional	33,890	USD	\$	100.00	USD	\$	3,389,000
12/06/2024	QTZALPI 23-12	1er Emisión Adicional	85,670	USD	\$	100.00	USD	\$	8,567,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

12/06/2024	QTZALPI 23-13	1er Emisión Adicional	38,130	USD	\$	100.00	USD	\$	3,813,000
04/11/2024	QTZALPI 24	Emisión Inicial	100	USD	\$	100.00	USD	\$	10,000
19/11/2024	QTZALPI 24	1er Emisión Adicional	600,000	USD	\$	100.00	USD	\$	60,000,000
11/12/2024	QTZALPI 23-8	2da Emisión Adicional	226,489.00	USD	\$	100.00	USD	\$	22,648,900.00
11/12/2024	QTZALPI 23-9	2da Emisión Adicional	156,840.00	USD	\$	100.00	USD	\$	15,684,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-10	2da Emisión Adicional	157,200.00	USD	\$	100.00	USD	\$	15,720,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-11	2da Emisión Adicional	173,960.00	USD	\$	100.00	USD	\$	17,396,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-12	2da Emisión Adicional	150,200.00	USD	\$	100.00	USD	\$	15,020,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-13	2da Emisión Adicional	135,310.00	USD	\$	100.00	USD	\$	13,531,000.00
02/06/2025	QTZALPI 23-8	3era Emisión Adicional	88,749.00	USD	\$	100.00	USD	\$	8,879,900.00
02/06/2025	QTZALPI 23-9	3era Emisión Adicional	78,150.00	USD	\$	100.00	USD	\$	7,815,000.00
02/06/2025	QTZALPI 23-10	3era Emisión Adicional	34,750.00	USD	\$	100.00	USD	\$	34,750,000.00
02/06/2025	QTZALPI 23-11	3ra Emisión Adicional	37,770.00	USD	\$	100.00	USD	\$	37,770,000.00
02/06/2025	QTZALPI 23-12	3ra Emisión Adicional	29,300.00	USD	\$	100.00	USD	\$	29,300,000.00
02/06/2025	QTZALPI 23-13	3ra Emisión Adicional	31,280.00	USD	\$	100.00	USD	\$	31,280,000.00
02/06/2025	QTZALPI 24	2da Emisión Adicional	200,000.00	USD	\$	100.00	USD	\$	20,000,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-8	4ta Emisión Adicional	39,469	USD	\$	100	USD	\$	3,946,900.00
03/07/2025	QTZALPI 23-9	4ta Emisión Adicional	68,760	USD	\$	100	USD	\$	6,876,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-10	4ta Emisión Adicional	89,980	USD	\$	100	USD	\$	8,998,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-11	4ta Emisión Adicional	104,550	USD	\$	100	USD	\$	10,455,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-12	4ta Emisión Adicional	106,800	USD	\$	100	USD	\$	10,680,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-13	4ta Emisión Adicional	90,440	USD	\$	100	USD	\$	9,044,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-8	5ta Emisión Adicional	23,679	USD	\$	100	USD	\$	2,367,900.00
17/07/2025	QTZALPI 23-9	5ta Emisión Adicional	41,250	USD	\$	100	USD	\$	4,125,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-10	5ta Emisión Adicional	53,990	USD	\$	100	USD	\$	5,399,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-11	5ta Emisión Adicional	62,730	USD	\$	100	USD	\$	6,273,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-12	5ta Emisión Adicional	64,080	USD	\$	100	USD	\$	6,408,000.00

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

17/07/2025	QTZALPI 23-13	5ta Emisión Adicional	54,270	USD	\$	100	USD	\$	5,427,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-8	6ta Emisión Adicional	96,369	USD	\$	100	USD	\$	9,636,900.00
02/09/2025	QTZALPI 23-9	6ta Emisión Adicional	167,880	USD	\$	100	USD	\$	16,788,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-10	6ta Emisión Adicional	219,700	USD	\$	100	USD	\$	21,970,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-11	6ta Emisión Adicional	255,270	USD	\$	100	USD	\$	25,527,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-12	6ta Emisión Adicional	260,780	USD	\$	100	USD	\$	26,078,000.00
Total de Certificados emitidos			4,474,545.00				USD	\$	447,454,500.00

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El Fideicomiso tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración de este riesgo en el financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de administración de la liquidez. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La Asamblea de Tenedores podrá, según sea propuesto por el Administrador, aprobar la terminación del Fideicomiso, siempre que hayan sido satisfechas las siguientes condiciones: (a) todas las Inversiones hayan sido sujetas a una amortización o Desinversión total o se hayan declarado como pérdidas totales por el Administrador; (b) todo el endeudamiento asumido por el Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato haya sido repagado; y (c) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (en el entendido, que, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad), en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y al Administrador o alguna de sus Afiliadas (conforme a lo dispuesto por el Administrador) de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso previo a su terminación.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Los Certificados que se emitieron de conformidad con el contrato de Fideicomiso, tienen las siguientes características: (i) son valores no amortizables que confieren a sus tenedores el derecho a una parte de los frutos, rendimientos, y en su caso valor residual de activos netos, y (ii) distribuciones, solamente en la medida en que existan recursos suficientes en las cuentas del Fideicomiso para realizarlas.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos netos del Fideicomiso se integrarán por: (i) la aportación inicial, (ii) los títulos representativos de las aportaciones y el patrimonio de los Vehículos de Inversión que adquiera con motivo de las inversiones, (iii) los derechos de crédito que se originen o adquieran a través de los Vehículos de Inversión, derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (iv) flujos, (v) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vi) todas y cada una de las cantidades que deriven de la inversión de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, y (viii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

El Fideicomiso considera el Nivel 3 como la categoría de valor razonable para los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, conforme a la jerarquía del valor razonable que se menciona en la Nota 4, con base en lo siguiente:

- El Fideicomiso opera como un fondo de inversión restringido y no lleva a cabo ninguna actividad comercial fuera de sus objetivos de inversión.
- El enfoque de valor neto de los activos subyacentes es una técnica de valuación generalmente aceptada para determinar el valor razonable de un negocio o una entidad.
- Los activos netos subyacentes del Fideicomiso a la fecha de valuación, se componen principalmente de efectivo y equivalentes de efectivo netos de ciertas cuentas por pagar, por lo tanto, se asume que el valor en libros de dichos activos netos es una aproximación fiable de su valor razonable.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene saldos sobre otros activos circulantes.

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene saldos sobre otros pasivos circulantes.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene saldos sobre otros pasivos.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene otros activos no circulantes.

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

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los préstamos se integra como sigue:

	30 de septiembre 2025		31 de diciembre 2024	
Contrato de crédito celebrado el 20 de diciembre de 2022 celebrado con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, por un monto original de USD\$400,000,000 o su equivalente en Pesos, el cual mediante las aprobaciones establecidas en el Fideicomiso, el pasado 6 de agosto de 2024 el Monto Máximo del Crédito aumentó a USD\$700,000,000.00 en donde el principal en Pesos devenga intereses a una tasa THIE más un margen y para el caso de dólares devenga intereses a una tasa SOFOR a plazo más un margen. El crédito tiene una vigencia al 22 de diciembre de 2028. La apertura de esta línea de crédito generó una comisión de 0.34% sobre las Disposiciones de enero a noviembre de 2023.	USD \$	260,495,210	USD \$	244,630,994
(+) Interés		5,192,530		2,375,500
(=) Total	USD \$	265,687,740	USD \$	247,006,494

El contrato de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y no hacer a cargo de la Entidad las cuales se detallan a continuación:

Obligaciones de hacer:

- a) Entregar, sus estados financieros trimestrales (180 días máximo al fin del trimestre), y estados financieros dictaminados (210 días máximo al fin del ejercicio).
- b) Preservar y mantener en pleno vigor su existencia legal y capacidad jurídica.
- c) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, normas, reglas y órdenes de cualquier naturaleza, emitidas por cualquier Autoridad Gubernamental, que le sean aplicables.
- d) Mantener su contabilidad de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.
- e) Mantenerse como empresa en marcha y mantener todos los bienes necesarios para la operación de su empresa en buen estado.
- f) Pagar puntualmente todos los adeudos fiscales a su cargo y sobre sus propiedades, contribuciones, derechos e impuestos conforme a la legislación aplicable.
- g) Contratar, mantener asegurados los activos asegurables que integran su empresa.
- h) Cumplir con el pago al Banco de principal, intereses, comisiones y otras sumas pagaderas por la Acreditada.

Obligaciones de no hacer:

- a) Permitir que el patrimonio fideicomitado de la Acreditada sea objeto de liquidación.
- b) Hacer un cambio sustancial en el giro de sus negocios o la terminación de los mismos.
- c) Permitir que sus Tenedores acuerden la terminación del Contrato de Fideicomiso sin consentimiento del Banco.
- d) Otorgar garantías personales o de otra forma asumir obligaciones contingentes con cargo a las Llamadas de Capital garantizando el cumplimiento de las obligaciones de terceros.
- e) Pagar cualquier cantidad al Administrador por concepto de comisiones, excepto por la Comisión de Administración (según dicho término se define en el Contrato de Administración).
- f) Operar sus bienes para fines distintos a los que le corresponden por su naturaleza.
- g) Celebrar transacciones u operaciones con cualquier Persona fuera de condiciones de mercado o del curso

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ordinario de sus operaciones.

		Al 30 de septiembre de	Al 31 de diciembre de
		2025	2024
	Saldo inicial	USD \$ -	USD \$ -
(+)	Capital dispuesto	537,003,309	489,519,084
(-)	Prepago de capital dispuesto	(276,508,099)	(244,888,091)
(+)	Interés	17,021,628	14,187,625
(-)	Prepago de interés	(11,829,098)	(11,812,125)
(=)	Saldo de la deuda e intereses	USD \$ 265,687,740	USD \$ 247,006,494

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

Durante el periodo que se reporta, el Fideicomiso no mantiene transacciones significativas de otros gastos de operación.

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

Durante el periodo que se reporta, el Fideicomiso no realizó transacciones significativas correspondientes a otros ingresos (gastos) de la operación.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Durante el periodo que se reporta, el Fideicomiso no tuvo otros resultados de la operación.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no tiene saldos significativos sobre anticipos y otros activos.

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable al Fideicomiso durante el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el fideicomiso no tiene saldos significativos derivados de provisiones.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el fideicomiso no tiene que revelar información relativa a reclasificaciones de instrumentos financieros.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información no aplicable.

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

Información no aplicable.

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

Información no aplicable.

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene efectivo y equivalentes de efectivo restringidos.

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

Información no aplicable.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Los Certificados que se emitieron de conformidad con el contrato de Fideicomiso, tienen las siguientes características: (i) son valores no amortizables que confieren a sus tenedores el derecho a una parte de los frutos, rendimientos, y en su caso valor residual de activos netos, y (ii) distribuciones, solamente en la medida en que existan recursos suficientes en las cuentas del Fideicomiso para realizarlas.

Los activos netos del Fideicomiso se integrarán por: (i) la aportación inicial, (ii) los títulos representativos de las aportaciones

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

y el patrimonio de los Vehículos de Inversión que adquiera con motivo de las inversiones, (iii) los derechos de crédito que se originen o adquieran a través de los Vehículos de Inversión, derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (iv) flujos, (v) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vi) todas y cada una de las cantidades que deriven de la inversión de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, y (viii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

El Fideicomiso considera el Nivel 3 como la categoría de valor razonable para los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, conforme a la jerarquía del valor razonable que se menciona en la Nota 4, con base en lo siguiente:

- El Fideicomiso opera como un fondo de inversión restringido y no lleva a cabo ninguna actividad comercial fuera de sus objetivos de inversión.
- El enfoque de valor neto de los activos subyacentes es una técnica de valuación generalmente aceptada para determinar el valor razonable de un negocio o una entidad.
- Los activos netos subyacentes del Fideicomiso a la fecha de valuación, se componen principalmente de efectivo y equivalentes de efectivo netos de ciertas cuentas por pagar, por lo tanto, se asume que el valor en libros de dichos activos netos es una aproximación fiable de su valor razonable.

El patrimonio desde la perspectiva legal del Fideicomiso, está integrado por los recursos provenientes de la emisión de certificados bursátiles, y se integran al 30 de septiembre de 2025 como sigue:

Serie A:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados			Monto de la emisión	
28/09/2018	QTZALPI 18	Emisión inicial	1,000,000	USD	\$	100.00	USD	\$ 100,000,000
31/05/2021	QTZALPI 18	1er Emisión Adicional	239,996	USD	\$	50.00	USD	\$ 11,999,800
14/02/2022	QTZALPI 18	2do Emisión Adicional	359,997	USD	\$	25.00	USD	\$ 8,999,925
18/07/2022	QTZALPI 18	3er Emisión Adicional	639,996	USD	\$	12.50	USD	\$ 7,999,950
23/09/2022	QTZALPI 18	4ta Emisión Adicional	3,199,996	USD	\$	6.25	USD	\$ 19,999,975
17/06/2024	QTZALPI 18	5ta Emisión Adicional	3,199,996	USD	\$	3.125	USD	\$ 9,999,988
Total de Certificados emitidos			8,639,981					158,999,638

Serie B:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados			Monto de la Emisión		
3/3/2023	QTZALPI 23	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3/3/2023	QTZALPI 23-2	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000
3/3/2023	QTZALPI 23-3	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000
3/3/2023	QTZALPI 23-4	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000
3/3/2023	QTZALPI 23-5	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000
3/3/2023	QTZALPI 23-6	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000
3/3/2023	QTZALPI 23-7	Emisión Inicial	200	USD	\$	100	USD	\$	20,000
27/07/2023	QTZALPI 23	1er Emisión Adicional	20,029	USD	\$	100	USD	\$	2,002,900
27/07/2023	QTZALPI 23-2	1er Emisión Adicional	57,322	USD	\$	100	USD	\$	5,732,200
27/07/2023	QTZALPI 23-3	1er Emisión Adicional	91,954	USD	\$	100	USD	\$	9,195,400
27/07/2023	QTZALPI 23-4	1er Emisión Adicional	105,250	USD	\$	100	USD	\$	10,525,000
27/07/2023	QTZALPI 23-5	1er Emisión Adicional	111,955	USD	\$	100	USD	\$	11,195,500
27/07/2023	QTZALPI 23-6	1er Emisión Adicional	113,490	USD	\$	100	USD	\$	11,349,000
26/09/2023	QTZALPI 23-7	1er Emisión Adicional	970,000	USD	\$	100	USD	\$	97,000,000
6/12/2023	QTZALPI 23	2da Emisión Adicional	57,389	USD	\$	100	USD	\$	5,738,900
6/12/2023	QTZALPI 23-2	2da Emisión Adicional	146,999	USD	\$	100	USD	\$	14,699,900
6/12/2023	QTZALPI 23-3	2da Emisión Adicional	139,865	USD	\$	100	USD	\$	13,986,500
6/12/2023	QTZALPI 23-4	2da Emisión Adicional	164,571	USD	\$	100	USD	\$	16,457,100
6/12/2023	QTZALPI 23-5	2da Emisión Adicional	173,448	USD	\$	100	USD	\$	17,344,800
6/12/2023	QTZALPI 23-6	2da Emisión Adicional	174,157	USD	\$	100	USD	\$	17,415,700
6/12/2023	QTZALPI 23-7	2da Emisión Adicional	143,571	USD	\$	100	USD	\$	14,357,100
12/6/2024	QTZALPI 23	3ra Emisión Adicional	5,390	USD	\$	100	USD	\$	539,000
12/6/2024	QTZALPI 23-2	3ra Emisión Adicional	8,110	USD	\$	100	USD	\$	811,000
12/6/2024	QTZALPI 23-3	3ra Emisión Adicional	115,680	USD	\$	100	USD	\$	11,568,000
12/6/2024	QTZALPI 23-4	3ra Emisión Adicional	131,120	USD	\$	100	USD	\$	13,112,000
12/6/2024	QTZALPI 23-5	3ra Emisión Adicional	149,290	USD	\$	100	USD	\$	14,929,000
12/6/2024	QTZALPI 23-6	3ra Emisión Adicional	157,350	USD	\$	100	USD	\$	15,735,000
12/6/2024	QTZALPI 23-7	3ra Emisión Adicional	53,710	USD	\$	100	USD	\$	5,371,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3/7/2024	QTZALPI 23-7	4ta Emisión Adicional	720,000	USD	\$	100	USD	\$	72,000,000
11/12/2024	QTZALPI 23	4ta Emisión Adicional	39,999.00	USD	\$	100	USD	\$	3,999,900.00
11/12/2024	QTZALPI 23-2	4ta Emisión Adicional	95,140.00	USD	\$	100	USD	\$	9,514,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-3	4ta Emisión Adicional	172,370.00	USD	\$	100	USD	\$	17,237,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-4	4ta Emisión Adicional	224,510.00	USD	\$	100	USD	\$	22,451,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-5	4ta Emisión Adicional	237,000.00	USD	\$	100	USD	\$	23,700,000.00
11/12/2024	QTZALPI 23-6	4ta Emisión Adicional	230,980.00	USD	\$	100	USD	\$	23,098,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23	5ta Emisión Adicional	48,819.00	USD	\$	100	USD	\$	4,881,900.00
04/06/2025	QTZALPI 23-2	5ta Emisión Adicional	129,260.00	USD	\$	100	USD	\$	12,926,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-3	5ta Emisión Adicional	190,400.00	USD	\$	100	USD	\$	19,040,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-4	5ta Emisión Adicional	203,420.00	USD	\$	100	USD	\$	20,342,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-5	5ta Emisión Adicional	213,440.00	USD	\$	100	USD	\$	21,344,000.00
04/06/2025	QTZALPI 23-6	5ta Emisión Adicional	214,660.00	USD	\$	100	USD	\$	21,466,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23	6ta Emisión Adicional	24,419	USD	\$	100	USD	\$	2,441,900.00
03/07/2025	QTZALPI 23-2	6ta Emisión Adicional	64,630	USD	\$	100	USD	\$	6,463,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-3	6ta Emisión Adicional	95,190	USD	\$	100	USD	\$	9,519,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-4	6ta Emisión Adicional	101,710	USD	\$	100	USD	\$	10,171,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-5	6ta Emisión Adicional	106,720	USD	\$	100	USD	\$	10,672,000.00
03/07/2025	QTZALPI 23-6	6ta Emisión Adicional	107,330	USD	\$	100	USD	\$	10,733,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23	7ma Emisión Adicional	14,649	USD	\$	100	USD	\$	1,464,900.00
17/07/2025	QTZALPI 23-2	7ma Emisión Adicional	38,780	USD	\$	100	USD	\$	3,878,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-3	7ma Emisión Adicional	57,120	USD	\$	100	USD	\$	5,712,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-4	7ma Emisión Adicional	61,030	USD	\$	100	USD	\$	6,103,000.00
17/07/2025	QTZALPI 23-5	7ma Emisión Adicional	64,020	USD	\$	100	USD	\$	6,402,000.00

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

17/07/2025	QTZALPI 23-6	7ma Emisión Adicional	64,400	USD	\$	100	USD	\$	6,440,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23	8va Emisión Adicional	31,079	USD	\$	100	USD	\$	3,107,900.00
02/09/2025	QTZALPI 23-2	8va Emisión Adicional	82,300	USD	\$	100	USD	\$	8,230,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-3	8va Emisión Adicional	121,210	USD	\$	100	USD	\$	12,121,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-4	8va Emisión Adicional	129,510	USD	\$	100	USD	\$	12,951,000.00
02/09/2025	QTZALPI 23-5	8va Emisión Adicional	135,900	USD	\$	100	USD	\$	13,590,000.00
Total de Certificados emitidos			7,112,045				USD	\$	711,204,500.00

Serie C:

Fecha	Clave de pizarra	Emisión	Número de certificados	Precio de suscripción de los Certificados	Monto de la emisión
20/07/2023	QTZALPI 23-8	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-9	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-10	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-11	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-12	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
20/07/2023	QTZALPI 23-13	Emisión Inicial	200	USD100	USD20,000
12/06/2024	QTZALPI 23-8	1er Emisión Adicional	180,000	USD100	USD18,000,000
12/06/2024	QTZALPI 23-9	1er Emisión Adicional	220,020	USD100	USD22,002,000
12/06/2024	QTZALPI 23-10	1er Emisión Adicional	15,540	USD100	USD1,554,000
12/06/2024	QTZALPI 23-11	1er Emisión Adicional	33,890	USD100	USD3,389,000
12/06/2024	QTZALPI 23-12	1er Emisión Adicional	85,670	USD100	USD8,567,000
12/06/2024	QTZALPI 23-13	1er Emisión Adicional	38,130	USD100	USD3,813,000
04/11/2024	QTZALPI 24	Emisión Inicial	100	USD100	USD10000
19/11/2024	QTZALPI 24	1er Emisión Adicional	600,000	USD100	USD60,000,000
11/12/2024	QTZALPI 23-8	2da Emisión Adicional	226,489.00	USD100	USD22,648,900
11/12/2024	QTZALPI 23-9	2da Emisión Adicional	156,840.00	USD100	USD15,684,000

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

11/12/2024	QTZALPI 23-10	2da Emisión Adicional	157,200.00	USD100	USD15,720,000
11/12/2024	QTZALPI 23-11	2da Emisión Adicional	173,960.00	USD100	USD17,396,000
11/12/2024	QTZALPI 23-12	2da Emisión Adicional	150,200.00	USD100	USD15,020,000
11/12/2024	QTZALPI 23-13	2da Emisión Adicional	135,310.00	USD100	USD13,531,000
02/06/2025	QTZALPI 23-8	3era Emisión Adicional	88,749.00	USD100	USD8,879,900
02/06/2025	QTZALPI 23-9	3era Emisión Adicional	78,150.00	USD100	USD7,815,000
02/06/2025	QTZALPI 23-10	3era Emisión Adicional	34,750.00	USD100	USD3,475,000
02/06/2025	QTZALPI 23-11	3ra Emisión Adicional	37,770.00	USD100	USD3,777,000
02/06/2025	QTZALPI 23-12	3ra Emisión Adicional	29,300.00	USD100	USD2,930,000
02/06/2025	QTZALPI 23-13	3ra Emisión Adicional	31,280.00	USD100	USD3,128,000
02/06/2025	QTZALPI 24	2da Emisión Adicional	200,000.00	USD100	USD20,000,000
03/07/2025	QTZALPI 23-8	4ta Emisión Adicional	39,469	USD100	USD3,946,900
03/07/2025	QTZALPI 23-9	4ta Emisión Adicional	68,760	USD100	USD6,876,000
03/07/2025	QTZALPI 23-10	4ta Emisión Adicional	89,980	USD100	USD8,998,000
03/07/2025	QTZALPI 23-11	4ta Emisión Adicional	104,550	USD100	USD10,455,000
03/07/2025	QTZALPI 23-12	4ta Emisión Adicional	106,800	USD100	USD10,680,000
03/07/2025	QTZALPI 23-13	4ta Emisión Adicional	90,440	USD100	USD9,044,000
17/07/2025	QTZALPI 23-8	5ta Emisión Adicional	23,679	USD100	USD2,367,900
17/07/2025	QTZALPI 23-9	5ta Emisión Adicional	41,250	USD100	USD4,125,000
17/07/2025	QTZALPI 23-10	5ta Emisión Adicional	53,990	USD100	USD5,399,000
17/07/2025	QTZALPI 23-11	5ta Emisión Adicional	62,730	USD100	USD6,273,000
17/07/2025	QTZALPI 23-12	5ta Emisión Adicional	64,080	USD100	USD6,408,000
17/07/2025	QTZALPI 23-13	5ta Emisión Adicional	54,270	USD100	USD5,427,000
02/09/2025	QTZALPI 23-8	6ta Emisión Adicional	96,369	USD100	USD9,636,900
02/09/2025	QTZALPI 23-9	6ta Emisión Adicional	167,880	USD100	USD16,788,000
02/09/2025	QTZALPI 23-10	6ta Emisión Adicional	219,700	USD100	USD21,970,000

Clave de Cotización: QTZALPI Trimestre: 3 Año: 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

02/09/2025	QTZALPI 23-11	6ta Emisión Adicional	255,270	USD100	USD25,527,000
02/09/2025	QTZALPI 23-12	6ta Emisión Adicional	260,780	USD100	USD26,078,000
Total			4,474,545.00		447,454,500.00

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no tiene pasivos subordinados

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no tiene inversiones en subsidiarias.

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

Políticas contables materiales

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Valuador independiente

Inicialmente, el Fiduciario contrató a D&PH Mexicana, S. de R. L. de C.V. (Duff & Phelps) como Valuador Independiente. Con base a las Resoluciones Unánimes de fecha 13 de enero de 2023 adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores adoptaron por unanimidad la sustitución de los servicios de valuación al Fideicomiso, nombrando a Quantit, S.A. de C.V. ("Quantit") como Valuador Independiente, confirmando así también la independencia de dicho Valuador Independiente. Dicho Valuador independiente cuenta con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, incluyendo la valuación de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso. Posteriormente, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá verificar la independencia de dicho Valuador Independiente.

El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión en el cual hubiere invertido el Fideicomiso, será determinado por cada administrador de dichos vehículos de inversión conforme a las políticas internas de valuación de cada administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente con la finalidad de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada. El resultado de las valuaciones del Valuador Independiente será entregado al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, de forma confidencial, y los costos de dichas valuaciones serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

Proveedor de precios

Inicialmente, el Fiduciario contrató a Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V., como Proveedor de Precios para los Certificados, en el entendido, que posteriormente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios o contrate a algún Proveedor de Precios adicional.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados al menos de manera trimestral y/o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable.

Los honorarios del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

c. ***Instrumentos financieros***

Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en aquellos que se medirán a costo amortizado, además existen aquellos que se medirán subsecuentemente a valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales o a través de la utilidad o pérdida), los cuales el Fideicomiso no tiene actualmente.

La clasificación depende del modelo de negocio del fideicomiso para administrar los activos financieros y para generar flujos de efectivo contractuales.

Medición

En el momento de su reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide un activo financiero al costo amortizado a valor razonable más los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, como depósitos a plazo con vencimiento menor de tres meses a partir de la fecha de su adquisición.

e. ***Consolidación de sociedades de proyecto***

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en los Vehículos de Inversión KKR no se consolidan y son valuadas a valor razonable.

f. ***Clasificación como activos netos o patrimonio***

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. El Fideicomiso ha evaluado criterios como son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos, representa la realidad económica de la emisión de los Certificados, los cuales se muestran en el estado de posición financiera.

g. ***Moneda funcional y presentación***

Los Tenedores de los Certificados son las Administradoras de Fondos para el Retiro en México a través de las Siefores (Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro). Las contribuciones recibidas y las

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

distribuciones pagadas a los tenedores estarán denominadas en miles de dólares americanos. La actividad principal del Fideicomiso es invertir en Vehículos de Inversión que operan predominantemente en el extranjero y están denominados en miles de dólares americanos. El rendimiento de la inversión se mide y se informa a los tenedores de los certificados en miles de dólares americanos. Los estados financieros se presentan en miles de dólares americanos, que es también la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha del balance. Las ganancias y pérdidas en divisas derivadas de la conversión se incluyen en el estado de resultado integral.

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

El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia y opera como un Fideicomiso no empresarial de conformidad con la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, por consiguiente, sus operaciones deben sujetarse al régimen fiscal aplicable al Fideicomitente, consecuentemente no es sujeto del ISR ni reconoce el impuesto diferido y está libre de cumplir con obligaciones fiscales por cuenta de sus fideicomitentes o fideicomisarios.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tiene las siguientes cuentas por cobrar.

Descripción	30 de septiembre 2025	31 de diciembre 2024
Cuentas por cobrar	USD \$ 37,400	USD \$ 37,400

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no tiene cuentas por pagar por impuestos.

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

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene saldos significativos con proveedores y otras cuentas por pagar.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene saldos significativos sobre clientes y otras cuentas por cobrar.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 las cuentas de ingresos y gastos se integran como se muestra a continuación:

		Al 30 de septiembre de	
		2025	2024
Ingresos:			
Cambios en el valor razonable de los activos financieros	USD \$	141,736,036	73,791,107
Ingresos por intereses		841,485	3,711,958
Resultado cambiario, neto		22,631,832	2,820,585
Otros ingresos		40	-
	USD \$	165,209,393	80,323,650
Egresos:			
Gastos de administración	USD \$	1,115,888	541,691
Gastos de emisión		323,999	147,546
Gastos por intereses		14,640,175	14,261,747
Gastos de inversiones		68,718	48,599
	USD \$	16,148,780	14,999,583
Total	USD \$	149,060,613	65,324,067

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión y las inversiones de estos, incluyendo sus co-inversiones.

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso tendrán una amplia gama de estrategias de inversión y de mercado; y estarán sujetos a ciertos riesgos, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

General

Riesgos relacionados con las sociedades promovidas.

Las inversiones que el Fideicomiso realizará indirectamente a través de los Vehículos de Inversión lo expondrán a una variedad posiblemente considerable de sociedades promovidas y otros activos que se dedican a una amplia gama de actividades, iniciativas y negocios. Estas sociedades y actividades involucrarán una gama igualmente amplia de posibles riesgos, tan sólo algunos de los cuales están descritos en el prospecto de colocación y en el presente reporte. Dichas sociedades podrán incluir, de manera enunciativa pero no limitativa, empresas que se encuentren en sus primeras etapas de desarrollo, las cuales pueden ser sumamente riesgosas debido a la falta de un historial operativo significativo, de líneas de negocios plenamente desarrolladas, de experiencia por parte de sus equipos directivos o de un mercado comprobado para sus productos. El Fideicomiso también podrá verse expuesto indirectamente a empresas en crisis, con historiales de desempeño deficientes y/o que se encuentren en procesos de reestructuración o cambio de administración que pueden tener o no tener éxito. La administración de estas empresas puede estar confiada a un número reducido de personas claves y la pérdida de los servicios de dichas personas podría afectar en forma adversa el desempeño de las empresas. El Fideicomiso puede tener exposición a inversiones en capital privado y capital de desarrollo, inversiones de impacto global, inmuebles destinados al sector de energía, infraestructura, bienes raíces y/o créditos ilíquidos. Estas inversiones conllevan riesgos adicionales a los involucrados en las inversiones en entidades operativas, incluyendo riesgos relacionados con los mercados y precios de los insumos, el medio ambiente, los gobiernos y los organismos gubernamentales, las tasas de interés, la inflación, los proyectos de construcción, el terrorismo y las causas de fuerza mayor.

Riesgos de mercado, económicos y políticos.

Tanto los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, como las sociedades promovidas por los mismos, pueden verse afectados(as) en forma significativa por la situación económica y política y las condiciones del mercado tanto a nivel global como en las jurisdicciones y los sectores en que invierten u operan, incluyendo por factores relacionados con las tasas de interés, la disponibilidad de crédito, los tipos de cambio y las barreras comerciales. Estos factores pueden afectar en forma adversa la liquidez y el valor de las inversiones del Fideicomiso y limitar la capacidad de éste o de cualquiera de los Vehículos de Inversión KKR y de los Vehículos de Inversión, para efectuar nuevas inversiones en términos atractivos. En el mercado de los créditos hipotecarios subprime y en otros segmentos de los mercados de renta fija aún subsisten condiciones que surgieron hace aproximadamente trece

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

años y han provocado considerables desplazamientos, faltas de liquidez y volatilidad en los mercados financieros a nivel global. Estos acontecimientos han dado lugar a una importante contracción en la disponibilidad de crédito y a un aumento en los costos de financiamiento de las empresas, lo cual ha obstaculizado de manera significativa la celebración de nuevas transacciones apalancadas, y, aunado a la disminución del valor de los instrumentos de capital y deuda, ha afectado en forma adversa a la industria del capital privado. Aunque los mercados financieros han mostrado indicios de mejoría intermitentes, la situación económica a nivel global sigue siendo endeble y, en la medida en que no mejore, puede afectar en forma adversa las inversiones del Fideicomiso o de cualquiera de los Vehículos de Inversión. La existencia de condiciones de mercado difíciles podría provocar disminuciones en el valor o el desempeño de las inversiones del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o afectar negativamente la capacidad de estos para recaudar o desplegar capital, cualquiera de lo cual podría afectar en forma adversa los retornos obtenidos por los Tenedores. Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso a través de un Vehículo de Inversión KKR y de los Vehículos de Inversión pueden involucrar altos riesgos financieros y de negocios que podrían ocasionar pérdidas significativas. Los inversionistas no deben invertir a menos que estén preparados para afrontar las consecuencias de la pérdida de todo o parte de su capital. Más aún, los recientes movimientos populistas y en contra de la globalización, especialmente en Europa Occidental y los Estados Unidos, podrían dar lugar a cambios significativos en las políticas económicas, comerciales y migratorias, lo que a su vez podría provocar trastornos considerables en los mercados globales y podría tener importantes efectos adversos sobre las inversiones del Fideicomiso o de cualquiera de los Vehículos de Inversión, incluyendo, en particular, sobre sus inversiones en empresas cuyas operaciones dependan directa o indirectamente del comercio internacional. En términos más generales, los actos legislativos, la expedición de reglas, la adjudicación de bienes u otras actividades por parte del Congreso de los Estados Unidos, la Comisión de Valores de los Estados Unidos (U.S. Securities and Exchange Commission, o "SEC"), la Junta de la Reserva Federal de los Estados Unidos (U.S. Federal Reserve Board) y Financial Industry Regulatory Authority, Inc., en particular, o de otros organismos, entidades y organizaciones gubernamentales, cuasi-gubernamentales o autónomos, podrían ocasionar que a los Vehículos de Inversión KKR y de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, o a todas o algunas de las sociedades promovidas por dichos vehículos de inversión, les resulte más difícil (o menos atractivo) alcanzar sus objetivos de inversión o dedicarse a sus actividades de negocios, respectivamente.

Riesgos relacionados con la legislación y regulación aplicable.

Los factores relacionados con la regulación que pueden afectar la capacidad de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, para lograr sus objetivos de inversión, son complicados y están sujetos a cambio. A lo largo de los años, la industria de los fondos privados en los Estados Unidos, ciertas partes de Europa y otros países ha sido objeto de críticas por parte de algunos políticos, autoridades reguladoras y comentaristas. Las recientes percepciones negativas acerca de la industria en algunos países podrían ocasionar que los fondos patrocinados por firmas de administración de activos, como es el caso de los Vehículos de Inversión, encuentren difícil competir para efectuar y consumir inversiones.

El creciente escrutinio de la industria de los fondos privados por el sector político y las autoridades reguladoras se intensificó de especial manera durante la reciente crisis financiera global. Por ejemplo, en respuesta directa a esta crisis el Congreso de los Estados Unidos promulgó recientemente una reforma integral de la regulación de la industria financiera. Aunque la implementación de estas reformas corresponderá a la Tesorería de los Estados Unidos (U.S. Treasury Department), a la SEC y a otras autoridades reguladoras de ese país, dichas reformas sujetarán a las firmas de administración de inversiones alternativas a requisitos más estrictos de inscripción y revelación de información sobre sí mismas y sobre los fondos que patrocinan, lo cual podría afectar la administración del Fideicomiso y la administración de los Vehículos de Inversión KKR, de los Vehículos de Inversión y las inversiones de estos por parte de sus respectivos administradores. Otras jurisdicciones, incluida la Unión Europea, han promulgado y se encuentran en proceso de implementar medidas similares. Estas medidas de regulación y requisitos de revelación de información adicionales pueden distraer la atención del personal y los equipos directivos de las sociedades promovidas; y en la medida en que el administrador de las Inversiones en las que invierta el Fideicomiso (o una sociedad promovida) se vea obligada a revelar información de negocios sensible, los Vehículos de Inversión podrían encontrarse en desventaja competitiva. Además, algunos países han intentado gravar (o han gravado) las ganancias obtenidas por inversionistas residentes en otras jurisdicciones —

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

incluyendo fondos privados— con motivo de la enajenación de instrumentos representativos del capital de empresas que operen en dichos países. En algunos casos esto se ha debido a la promulgación de nuevas leyes o al cambio de interpretación de la legislación vigente; y en otros casos las autoridades fiscales han cuestionado las estructuras de inversión que se benefician de los tratados para evitar la doble tributación entre distintos países. Por tanto, existe el riesgo de que la promulgación de nuevas leyes (incluyendo en materia fiscal) o disposiciones regulatorias más onerosas, los cambios en la legislación o regulación aplicable o en la interpretación o aplicación de las mismas y la adopción de otras medidas relacionadas con la regulación que estén dirigidas específicamente a la industria de los fondos privados, afecten en forma adversa a los administradores de fondos privados y a los fondos que estos patrocinan, incluidos los vehículos de inversión en los que invierta el Fideicomiso.

Conducta indebida por parte de empleados y prestadores de servicios independientes.

La conducta indebida de los empleados de los administradores de Vehículos de Inversión o los prestadores de servicios independientes podría causarle pérdidas significativas a un vehículo de inversión. La conducta indebida por parte de empleados puede incluir el sujetar a un vehículo de inversión a obligaciones con motivo de transacciones que excedan de los límites autorizados o involucren riesgos inaceptables, la celebración de operaciones con valores no autorizadas o el encubrimiento de operaciones con valores que no hayan tenido éxito (cualquiera de lo cual podría dar lugar a riesgos o pérdidas desconocidas o no administradas). También podrían causarse pérdidas como resultado de actos realizados por prestadores de servicios independientes, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, la falta de registro de operaciones con valores y la sustracción de activos.

Además, los empleados y los prestadores de servicios independientes pueden utilizar o revelar indebidamente información confidencial, lo que podría dar lugar a litigios o causar daños financieros significativos, incluyendo la limitación de los prospectos de negocios o las futuras actividades de mercadotecnia de un determinado vehículo de inversión. No hay ninguna garantía de que las auditorías preliminares practicadas identificarán o impedirán cualesquiera conductas indebidas.

Mercados emergentes

Algunos de los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en mercados emergentes. Los riesgos relacionados con las inversiones en mercados emergentes generalmente son mayores que los riesgos relacionados con las inversiones en mercados más desarrollados. Estos mercados tienden a ser ineficientes, a carecer de liquidez y a estar sujetos a factores de carácter político y de otro tipo que normalmente no afectan a las economías más desarrolladas. Muchos mercados emergentes se encuentran en proceso de desarrollo tanto económico como político y pueden tener gobiernos relativamente inestables y economías basadas en un reducido número de industrias o insumos. Más aún, en muchos países con mercados emergentes no existen mercados firmemente establecidos para ciertos productos; y las empresas que operan en estos mercados pueden carecer de equipos directivos sofisticados o ser vulnerables a los acontecimientos de orden político o económico tales como la nacionalización de industrias claves. Existen otros riesgos relacionados con las inversiones en mercados emergentes, incluyendo: (i) mayores riesgos de expropiación, impuestos dirigidos a fuentes de ingresos específicas, nacionalización, inestabilidad social y política (incluido el riesgo de cambios de administración tras la celebración de elecciones o por otros motivos) e inestabilidad económica; (ii) el relativamente reducido tamaño actual de algunos mercados de valores y de otras inversiones en emisoras locales, así como el relativamente bajo volumen actual de operaciones con valores, todo lo cual provoca faltas de liquidez y volatilidad en los precios; (iii) ciertas políticas nacionales que pueden restringir las oportunidades de inversión de un vehículo de inversión, incluyendo las restricciones aplicables a las inversiones en emisoras o industrias consideradas como críticas para los intereses nacionales del país correspondiente; (iv) la ausencia de estructuras legales desarrolladas con respecto a la inversión privada o extranjera y a la propiedad privada; (v) la posible existencia de altos índices de inflación, o de hiperinflación; (vi) el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de imposición, prórroga o subsistencia de controles cambiarios; (vii) el riesgo de las tasas de interés; (viii) el riesgo del crédito; (ix) los menores niveles de responsabilidad por la democracia; (x) las diferencias en las normas y prácticas de contabilidad, que pueden dar lugar a la generación de información financiera que no sea confiable; y (xi) las diferencias en los marcos de gobierno corporativo.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, los estándares legales, regulatorios, de divulgación, de contabilidad, de auditoría e información financiera en algunos países en los que inviertan los Vehículos de Inversión KKR y los Vehículos de Inversión, incluyendo países de mercados emergentes, podrían ser menos estrictos que en otros países. Los riesgos antes descritos con respecto a los mercados emergentes también incrementan los riesgos relacionados con las contrapartes de las inversiones en dichos mercados. Además, la aversión de los inversionistas a los riesgos relacionados con los mercados emergentes puede tener un efecto adverso significativo en el valor y/o la liquidez de las inversiones en dichos mercados o que tengan exposición a los mismos; y puede acentuar cualquier movimiento a la baja en el valor actual o esperado de dichas inversiones como resultado de cualquiera de los factores antes descritos.

Inversiones por períodos más prolongados que la vigencia.

Los Vehículos de Inversión podrán efectuar inversiones que no logren vender en términos ventajosos antes de la fecha de disolución de un determinado vehículo de inversión correspondiente, ya sea al término de su vigencia o por otras circunstancias. En dichos casos estos vehículos de inversión podrían verse en la necesidad de vender, distribuir y/o enajenar sus inversiones en un momento desventajoso como resultado de su disolución.

Líneas de crédito.

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán obtener una o más líneas de crédito para estar en posibilidad de efectuar inversiones, pagar comisiones por administración o cubrir otros gastos y pasivos de los vehículos de inversión correspondientes. Los Vehículos de Inversión también podrán constituir prendas sobre sus activos y garantizar las obligaciones de deuda de terceros (incluyendo de sus sociedades promovidas y de las entidades a través de las cuales mantengan sus inversiones). Si un Vehículo de Inversión obtiene una línea de crédito, los recursos provenientes de las disposiciones que efectúe con cargo a la misma podrán destinarse a cubrir las necesidades temporales de capital de trabajo de dicho vehículo de inversión; y las llamadas de capital con respecto a los compromisos de aportación de los inversionistas de un Vehículo de Inversión, incluidas las que se efectúen para cubrir pagos de intereses sobre las citadas líneas de crédito, se consolidarán a modo de que se hagan llamadas por cantidades mayores con menor frecuencia (aunque las fechas y montos de las mismas podrán variar). Aunque existen límites en cuanto al plazo durante el que cada vehículo de inversión puede mantener saldos insolutos bajo sus líneas de crédito, en términos generales no existen límites en cuanto a la vigencia de las garantías otorgadas por estos; y los pagos de intereses y demás costos relacionados con dichas líneas de crédito y garantías constituirán gastos de los vehículos de Inversión correspondientes y, por tanto, podrán afectar sus retornos netos. En vista de lo anterior, el administrador de cada vehículo de inversión correspondiente podría tener un incentivo para financiar la adquisición de inversiones y las necesidades de capital de trabajo continuas de un vehículo de inversión con recursos provenientes de líneas de crédito u otras obligaciones de deuda garantizadas por dicho vehículo de inversión, en lugar de hacer llamadas de capital respecto de los compromisos de aportación que no se hayan utilizado.

Riesgo de la valuación.

Los Vehículos de Inversión en los que invertirá el Fideicomiso dependerán de cada uno de los administradores de las Inversiones en las que invierta el Fideicomiso, por lo que respecta a la valuación de sus activos y pasivos. Las inversiones de los Vehículos de Inversión consistirán principalmente en valores y otros activos cuyos precios de mercado no son inmediatamente observables. En estos casos, cada administrador, determinará el valor razonable de dichos valores y activos a su juicio razonable con base en diversos factores, pudiendo utilizar sus modelos internos de determinación de precios, todo ello de conformidad con las políticas y procedimientos de valuación de estos. Es posible que dichas valuaciones difieran de valuaciones ajenas a dichos administradores, realizadas por terceros independientes respecto de tipos de valores o activos similares. Por su propia naturaleza, la valuación de valores y otros activos ilíquidos es subjetiva y está sujeta a un mayor riesgo de que la información utilizada para valorar dichos activos o para crear los modelos de precios correspondientes sea incorrecta o adolezca de otros errores. El valor de las inversiones mantenidas por los Vehículos de Inversión también puede verse afectado por los cambios en las normas, políticas o prácticas de contabilidad, así como por la situación económica y política, la regulación, las condiciones del mercado y las operaciones de las sociedades promovidas, todo lo cual es impredecible y puede tener un impacto significativo en la confiabilidad y precisión de la

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

valuación de dichas inversiones. Debido a múltiples factores de mercado y a la naturaleza de algunos de los valores y activos que mantendrán los Vehículos de Inversión, no hay ninguna garantía de que el valor determinado por cada uno de los administradores de las Inversiones en las que invierta el Fideicomiso representará el precio que un vehículo de inversión obtendrá eventualmente con motivo de la venta de la inversión correspondiente, o el precio que efectivamente obtendría si vendiese dicha inversión inmediatamente. Los montos y las fechas de las distribuciones por desempeño pagaderas al administrador respecto de cualquier Vehículo de Inversión dependerán en parte del valor de los activos y pasivos de dichos vehículos de inversión correspondientes. Si las valuaciones realizadas por estos administradores resultan incorrectas, el monto de las distribuciones por desempeño recibidas por el administrador, o las fechas de dichas distribuciones, también podrían resultar incorrectos.

Comisiones adicionales.

Cada uno de los administradores de las Inversiones en las que invierte el Fideicomiso podrán recibir ciertas comisiones directa o indirectamente de parte de posibles sociedades promovidas o vendedores (incluyendo posibles sociedades promovidas o socios de un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso) en relación con transacciones que no lleguen a consumarse (es decir, "broken deal expenses"), así como honorarios de parte de dichas sociedades promovidas por concepto de servicios de asesoría financiera y de otro tipo (por ejemplo, servicios de asesoría con respecto a transacciones y servicios de monitoreo). El Fideicomiso se verá beneficiado por estos pagos de comisiones y honorarios (debido a que normalmente se compensarán con las comisiones por administración pagaderas por un determinado Vehículo de Inversión) únicamente en la medida prevista en los documentos corporativos del Vehículo de Inversión aplicable, pero las comisiones y honorarios imputables a las co-inversiones de los administradores por los administradores del Vehículo de Inversión no serán compartidas con el Fideicomiso.

Participación de los administradores en los resultados de los Vehículos de Inversión.

La existencia de derechos de participación en las utilidades de un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso podría crear un incentivo para que la Afiliada que administra dicho Vehículo de Inversión haga inversiones más riesgosas o especulativas en representación de dicho Vehículo de Inversión que las que haría si no tuviese tales derechos. En términos generales, en caso de que se efectúen distribuciones en especie con respecto a los activos de ciertos Vehículos de Inversión, el valor razonable de mercado de dichos bienes (incluyendo para efectos de determinar cualquier participación en las utilidades a la que haya lugar) será determinado por el administrador del Vehículo de Inversión correspondiente, o por Afiliadas de dicho administrador.

Riesgos relacionados con las inversiones en capital privado, capital de desarrollo y proyectos de impacto global.

Además de los riesgos antes descritos, y conforme a lo previsto en el prospecto y en el presente reporte, cualquier Vehículo de Inversión KKR y cualquier Vehículo de Inversión en el que invierta el Fideicomiso y que tenga una estrategia de inversión concentrada en capital privado, capital de desarrollo o impacto global, o alguna otra estrategia relacionada con ello, o que invierta en fondos que tengan dichas estrategias, podría verse expuesto a otros riesgos adicionales, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los que se describen a continuación.

Créditos puente.

Los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán efectuar inversiones en forma de créditos puente. Dichos Vehículos de Inversión y sus inversionistas, incluido el Fideicomiso, correrán el riesgo de que los cambios en los mercados de capitales afecten en forma adversa la capacidad de la emisora de los instrumentos de deuda correspondientes para refinanciar una inversión en forma de crédito puente. Si la emisora no logra refinanciar un crédito puente, el Vehículo de Inversión correspondiente podría verse en posesión de una inversión de largo plazo en instrumentos de deuda subordinados, o dichos instrumentos podrían ser convertidos a acciones.

Riesgos relacionados con las adquisiciones en etapas.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No hay ninguna garantía de que si un Vehículo de Inversión en el que haya invertido el Fideicomiso decide efectuar una adquisición en etapas (por ejemplo, mediante una oferta inicial de compra en efectivo o una adquisición de acciones, seguida de una fusión), dicho Vehículo de Inversión logrará consumir el resto de la adquisición. Esto podría dar como resultado que el Vehículo de Inversión correspondiente únicamente tenga poder de control parcial sobre su inversión o acceso parcial a los flujos de efectivo generados por la misma para cubrir el servicio de la deuda incurrida con motivo de la adquisición de dicha inversión.

Inversiones en participaciones accionarias minoritarias.

Los Vehículos de Inversión podrán acumular posiciones reducidas de acciones con derecho de voto o valores convertibles en acciones con derecho de voto de posibles sociedades promovidas, o de valores representativos de deuda emitidos por posibles sociedades promovidas, con miras a acumular posiciones suficientes para ejercer influencia en las operaciones de dichas sociedades. Aunque los Vehículos de Inversión podrán acumular participaciones a través de compras en el mercado abierto, ofertas públicas de compra, adquisiciones negociadas o colocaciones privadas, es posible que el tamaño de la participación que acumulen en la empresa correspondiente no sea suficiente para poder ejecutar la estrategia de inversión que tenían planeada con respecto a dicha empresa. En dicho caso, el Vehículo de Inversión correspondiente podría vender su participación en la posible sociedad promovida al poco tiempo de haberla adquirido. No hay ninguna garantía de que el precio al que un Vehículo de Inversión logre vender dichos valores no habrá disminuido desde la fecha de adquisición de los mismos. Este riesgo puede verse exacerbado si los volúmenes operados de los valores de las posibles sociedades promovidas son bajos o si la posición acumulada por el Vehículo de Inversión correspondiente es suficiente para que su venta deprima el precio de mercado de dichos valores.

Administración de las sociedades promovidas.

Los administradores de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso podrán subcontratar a administradores independientes para que administren los negocios o las operaciones de sus sociedades promovidas. Aunque dichos administradores independientes pueden ser reemplazados, la falta de desempeño adecuado de sus funciones, su actuación de manera contraria al mejor de los intereses de la sociedad promovida o el incumplimiento de los contratos aplicables o la violación de las leyes, la regulación y las reglas vigentes por parte de dichos administradores independientes podría tener un efecto adverso en la situación financiera o los resultados de operación de la sociedad promovida. Los administradores independientes podrían suspender sus operaciones, incurrir en quiebra o tomar parte en actividades que compitan con las sociedades promovidas. Estos y otros riesgos, incluido el riesgo de deterioro de la relación de negocios entre un Vehículo de Inversión y el administrador independiente de una sociedad promovida, podrían tener un efecto adverso sobre dicha sociedad promovida. En el supuesto que un administrador independiente no desempeñe sus funciones de manera satisfactoria, podría hacerse necesario encontrar a un sustituto. Puede darse el caso de que no sea posible reemplazar a un administrador independiente bajo las circunstancias antes descritas, o reemplazar a dicho administrador en forma oportuna y en términos favorables para el Vehículo de Inversión correspondiente. Cualquiera de las situaciones antes descritas podría afectar las operaciones y los resultados financieros del Vehículo de Inversión correspondiente y, en consecuencia, los del Fideicomiso.

Causas de Fuerza Mayor.

Las sociedades promovidas de un Vehículo de Inversión podrían verse afectadas por causas de fuerza mayor (es decir, por acontecimientos que se encuentran fuera del control de la parte afectada por dicho acontecimiento, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, acontecimientos que constituyan caso fortuito, incendios, inundaciones, terremotos, brotes de enfermedades infecciosas, pandemias y otros problemas graves de salud, guerras, actos de terrorismo y huelgas). Algunas causas de fuerza mayor pueden afectar en forma adversa la capacidad de una de las partes de una transacción (incluyendo una sociedad promovida, una contraparte de una sociedad promovida o a un Vehículo de Inversión) para cumplir con sus obligaciones hasta que se remedie o subsane la causa de fuerza mayor. Además, las sociedades promovidas o el Vehículo de Inversión podrían incurrir en costos considerables para reparar o reemplazar cualesquiera activos dañados por el acontecimiento de fuerza mayor. Algunas causas de fuerza mayor (tales como las guerras o los brotes de enfermedades infecciosas) podrían tener importantes efectos negativos en la

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

economía y en el entorno de negocios a nivel mundial en general, o en alguno de los países en los que puede invertir el Fideicomiso, en particular. Además, la intervención significativa de algún gobierno en alguna industria, incluyendo la nacionalización de dicha industria o la toma del control de una o varias sociedades promovidas o de sus activos, podría ocasionar pérdidas al Vehículo de Inversión, incluyendo en el supuesto en que la adquisición de una inversión no sea reconocida, sea revertida o anulada (incluyendo además en los casos en que el Vehículo de Inversión no sea indemnizado adecuadamente). Por tanto, cualquiera de estos hechos podría afectar en forma adversa el desempeño del Vehículo de Inversión y de las inversiones efectuadas por el mismo.

Transacciones expeditas.

Con frecuencia es necesario que un Vehículo de Inversión analice una inversión y tome una decisión al respecto de manera apresurada para aprovechar la oportunidad en cuestión. En tales casos, la información a la que dicho Vehículo de Inversión tenga acceso al momento de tomar su decisión de inversión puede ser limitada y es posible que el mismo no tenga acceso a información detallada con respecto a dicha inversión. Por tanto, no es posible garantizar que dicho Vehículo de Inversión tendrá conocimiento de todas las circunstancias que pueden afectar en forma adversa a su inversión. Además, el Vehículo de Inversión podrá apoyarse en abogados externos y en otros asesores y consultores independientes para evaluar la propuesta de inversión. No es posible garantizar que la información proporcionada por dichos asesores o consultores será correcta o completa y el Vehículo de Inversión correspondiente y el Fideicomiso podrían incurrir en pérdidas como resultado de ello.

Riesgos relacionados con la auditoría preliminar de las sociedades promovidas

Por lo general, antes de efectuar cualquier inversión los Vehículos de Inversión auditarán de manera preliminar la inversión correspondiente en la medida que estimen razonable y apropiada en vista de los hechos y circunstancias aplicables a la misma. La auditoría preliminar puede incluir la evaluación de cuestiones de negocios, financieras, fiscales, contables, ambientales y legales complejas. El proceso de auditoría preliminar puede involucrar la participación de consultores, abogados y contadores externos, banqueros de inversión y otros terceros, en distintos grados, dependiendo del tipo de inversión en cuestión. La participación de estos asesores o consultores independientes puede conllevar diversos riesgos relacionados principalmente con la disminución del control ejercido por el Vehículo de Inversión correspondiente sobre las funciones subcontratadas. Además, si dicho Vehículo de Inversión no logra contratar oportunamente a prestadores de servicios independientes, su capacidad para evaluar y adquirir inversiones más complejas podría verse afectada en forma adversa. Al evaluar y auditar de manera preliminar una inversión, el Vehículo de Inversión se allegará de los recursos que tenga a su disposición, incluida la información proporcionada por la posible sociedad promovida y, en algunos casos, la información obtenida a través de investigaciones realizadas por terceros. Es posible que la auditoría preliminar practicada por un Vehículo de Inversión con respecto a una oportunidad de inversión no saque a relucir o no ponga de manifiesto todos los factores relevantes que podrían serle necesarios o útiles para evaluar dicha oportunidad de inversión. Además, dicha auditoría no necesariamente garantizará el éxito de la inversión. Los actos realizados por una sociedad promovida, inclusive durante el período anterior a la inversión efectuada en la misma por un Vehículo de Inversión, podrían tener un impacto adverso en este último. Por ejemplo, recientemente la Comisión Europea resolvió que ciertos fondos privados operados por entidades financieras, que hayan sido propietarios de sociedades promovidas respecto de las cuales se determine que participaron en prácticas monopólicas en forma concertada, serán responsables de las conductas subyacentes con base en el argumento de que dichos fondos ejercieron una influencia decisiva en dichas sociedades promovidas. Este antecedente pone de manifiesto el riesgo de que aun cuando los fondos de capital privado sólo se involucren en la estrategia y política comercial de sus sociedades promovidas al nivel más alto, no los excluye de responsabilidad ante los tribunales y/o las autoridades agresivas.

Riesgos relacionados con el suministro de asistencia operativa

Los Vehículos de Inversión tratarán de obtener el derecho de participar y ejercer una influencia significativa en la dirección del curso de la administración de sus sociedades promovidas y es posible que los consejos de administración de las mismas cuenten entre sus miembros a ejecutivos y/o Asesores Senior del administrador del Vehículo de Inversión. El nombramiento de consejeros y

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

la adopción de otras medidas podrían exponer a los activos de un Vehículo de Inversión a demandas por parte de la sociedad promovida o de los accionistas o acreedores de esta. Aunque los Vehículos de Inversión tienen la intención de administrar sus inversiones de manera que reduzca al mínimo su exposición a estos riesgos, no se puede descartar la posibilidad de que las citadas demandas prosperen.

La participación accionaria de un Vehículo de Inversión en una o varias sociedades promovidas, así como las actividades que realice en relación con estas, aunadas a las participaciones accionarias de entidades afiliadas o relacionadas con dichos Vehículos de Inversión en las mismas sociedades promovidas, así como a las actividades que estas entidades realicen en relación con dichas sociedades promovidas, podría ser suficiente para crear una relación de grupo controlado. Como resultado de ello, dichas sociedades promovidas, dichos Vehículos de Inversión y dichas entidades afiliadas o relacionadas con estos últimos podrían resultar responsables solidarios de ciertos beneficios a empleados o pasivos en términos del Título I de la Ley de Protección del Ahorro para el Retiro de los Empleados (Employee Retirement Income Security Act, o "ERISA") de los Estados Unidos, especialmente cuando las participaciones accionarias de fondos paralelos y/o fondos o vehículos relacionados deban combinarse para efectos de la aplicación de pruebas con respecto a la propiedad de un grupo controlado. Los recientes acontecimientos jurídicos relacionados con las pruebas de propiedad de los grupos controlados —especialmente el juicio de Sun Capital Partners contra New England Teamsters and Trucking Industry Pension Fund— apuntan a la existencia de un creciente riesgo de que los tribunales concluyan que las citadas estructuras involucran la participación de grupos controlados. Los Vehículos de Inversión y cualesquiera vehículos paralelos u otros fondos o vehículos relacionados podrán adquirir derechos de propiedad sobre una o varias sociedades promovidas, lo cual podría crear una relación de grupo controlado entre dichas entidades para efectos de la ERISA.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

Las inversiones en fondos a valor razonable al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son como sigue:

Al 30 de septiembre de 2025					
		Serie A	Serie B	Serie C	Total
Saldo 01/01/2025	USD \$	156,697,220	593,413,250	403,660,849	1,153,771,319
Inversión		2,971,979	160,100,140	315,370,852	478,442,971
Management		1,121,732	6,979,194	2,318,318	10,419,244
Distribución		(24,693,758)	(14,591,252)	(26,880,186)	(66,165,196)
Cambio en el valor Razonable		15,527,230	67,675,685	58,533,121	141,736,036
FX		-	18,891,317	3,075,501	21,966,818
Saldo al 30/09/2025	USD \$	151,624,403	832,468,334	756,078,455	1,740,171,192

Al 31 de diciembre de 2024					
		Serie A	Serie B	Serie C	Total
Saldo 01/01/2024	USD \$	185,590,182	329,473,616	51,016,249	566,080,047
Inversión		(15,407,087)	223,384,599	321,864,137	529,841,649
Management		1,872,374	9,362,343	7,576,783	18,811,500
Distribución		(31,703,472)	(479,103)	(13,334,514)	(45,517,089)
Cambio en el valor Razonable		16,345,223	39,426,940	37,822,536	93,594,699
FX		-	(7,755,145)	(1,284,342)	(9,039,487)
Saldo al 31/12/2024	USD \$	156,697,220	593,413,250	403,660,849	1,153,771,319

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no tiene impuestos a favor

Activos netos [bloque de texto]

Los activos netos del Fideicomiso se integrarán por: (i) la aportación inicial, (ii) los títulos representativos de las aportaciones y el patrimonio de los Vehículos de Inversión que adquiera con motivo de las inversiones, (iii) los derechos de crédito que se originen o adquieran a través de los Vehículos de Inversión derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (iv) flujos, (v) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vi) todas y cada una de las cantidades que deriven de la inversión de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, y (viii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

A continuación, se muestra el valor de los certificados al cierre del periodo reportado:

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave	Precio (USD)	Precio (MXP)
QTZALPI 18	17.852515	328.173856
QTZALPI 23	114.732210	2,109.064858
QTZALPI 23-2	114.950172	2,113.071543
QTZALPI 23-3	115.304507	2,119.585097
QTZALPI 23-4	115.613838	2,125.271384
QTZALPI 23-5	115.631478	2,125.595647
QTZALPI 23-6	117.611991	2,162.002429
QTZALPI 23-7	116.727426	2,145.741913
QTZALPI 23-8	117.623876	2,162.220897
QTZALPI 23-9	117.553928	2,160.935078
QTZALPI 23-10	119.944561	2,204.880892
QTZALPI 23-11	118.704605	2,182.087404
QTZALPI 23-12	114.033866	2,096.227547
QTZALPI 23-13	129.649926	2,383.289770
QTZALPI 24	115.615173	2,125.295916

El Fideicomiso considera el Nivel 3 como la categoría de valor razonable para los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, conforme a la jerarquía del valor razonable, con base en lo siguiente:

- El Fideicomiso opera como un fondo de inversión restringido y no lleva a cabo ninguna actividad comercial fuera de sus objetivos de inversión.
- El enfoque de valor neto de los activos subyacentes es una técnica de valuación generalmente aceptada para determinar el valor razonable de un negocio o una entidad.
- Los activos netos subyacentes del Fideicomiso a la fecha de valuación se componen principalmente de efectivo y equivalentes de efectivo netos de ciertas cuentas por pagar, por lo tanto, se asume que el valor en libros de dichos activos netos es una aproximación fiable de su valor razonable.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

Moneda funcional y presentación

Los Tenedores de los CerPIs son las Administradoras de Fondos para el Retiro en México a través de las Siefors (Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro). Las contribuciones recibidas y las distribuciones pagadas a los tenedores estarán denominadas en miles de dólares americanos. La actividad principal del Fideicomiso es invertir en Vehículos de Inversión que operan predominantemente en el extranjero y están denominados en miles de dólares americanos. El rendimiento de la inversión se mide y se informa a los tenedores de los certificados en miles de dólares americanos. Los estados financieros se presentan en miles de dólares americanos, que es también la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha del balance. Las ganancias y pérdidas en divisas derivadas de la conversión se incluyen en el estado de resultado integral.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso no mantiene inversiones en acciones.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables materiales

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. *Bases de preparación*

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Valuador independiente

Inicialmente, el Fiduciario contrató a D&PH Mexicana, S. de R. L. de C.V. (Duff & Phelps) como Valuador Independiente. Con base a las Resoluciones Unánimes de fecha 13 de enero de 2023 adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores adoptaron por unanimidad la sustitución de los servicios de valuación al Fideicomiso, nombrando a Quantit, S.A. de C.V. ("Quantit") como Valuador Independiente, confirmando así también la independencia de dicho Valuador Independiente. Dicho Valuador independiente cuenta con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, incluyendo la valuación de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso. Posteriormente, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá verificar la independencia de dicho Valuador Independiente.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión en el cual hubiere invertido el Fideicomiso, será determinado por cada administrador de dichos vehículos de inversión conforme a las políticas internas de valuación de cada administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente con la finalidad de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada. El resultado de las valuaciones del Valuador Independiente será entregado al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, de forma confidencial, y los costos de dichas valuaciones serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

Proveedor de precios

Inicialmente, el Fiduciario contrató a Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V., como Proveedor de Precios para los Certificados, en el entendido, que posteriormente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios o contrate a algún Proveedor de Precios adicional.

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados al menos de manera trimestral y/o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable.

Los honorarios del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

c. Instrumentos financieros

Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en aquellos que se medirán a costo amortizado, además existen aquellos que se medirán subsecuentemente a valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales o a través de la utilidad o pérdida), los cuales el Fideicomiso no tiene actualmente.

La clasificación depende del modelo de negocio del fideicomiso para administrar los activos financieros y para generar flujos de efectivo contractuales.

Medición

En el momento de su reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide un activo financiero al costo amortizado a valor razonable más los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, como depósitos a plazo con vencimiento menor de tres meses a partir de la fecha de su adquisición.

e. Consolidación de sociedades de proyecto

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en los Vehículos de Inversión KKR no se consolidan y son valuadas a valor razonable.

f. Clasificación como activos netos o patrimonio

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. El Fideicomiso ha evaluado criterios como son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos, representa la realidad económica de la emisión de los Certificados, los cuales se muestran en el estado de posición financiera.

g. Moneda funcional y presentación

Los Tenedores de los Certificados son las Administradoras de Fondos para el Retiro en México a través de las Siefors (Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro). Las contribuciones recibidas y las distribuciones pagadas a los tenedores estarán denominadas en miles de dólares americanos. La actividad principal del Fideicomiso es invertir en Vehículos de Inversión que operan predominantemente en el extranjero y están denominados en miles de dólares americanos. El rendimiento de la inversión se mide y se informa a los tenedores de los certificados en miles de dólares americanos. Los estados financieros se presentan en miles de dólares americanos, que es también la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha del balance. Las ganancias y pérdidas en divisas derivadas de la conversión se incluyen en el estado de resultado integral.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, como depósitos a plazo con vencimiento menor de tres meses a partir de la fecha de su adquisición.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Comité de Monitoreo y Administración de cada Serie o Subserie Subsecuente, o en caso de que éste no esté conformado, la Asamblea Especial de Tenedores de los Certificados de la Serie o Subserie Subsecuente y el Administrador instruirán al Fiduciario la distribución de los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que tanto cada Comité de Monitoreo y Administración como el Administrador determinen conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones se realizarán entre los Tenedores a través de Indeval. El Administrador deberá calcular el monto distribuible a los Tenedores, en el entendido que el Contrato de Fideicomiso no contempla una cascada de distribución a nivel del Fideicomiso.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación:

- (i) La Comisión de Administración, establecida en Contrato de Administración entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, por la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos relacionados con el mismo);
- (ii) Cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y
- (iii) Costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en aquellos que se medirán a costo amortizado, además existen aquellos que se medirán subsecuentemente a valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales o a través de la utilidad o pérdida), los cuales el Fideicomiso no tiene actualmente.

La clasificación depende del modelo de negocio del fideicomiso para administrar los activos financieros y para generar flujos de efectivo contractuales.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Valor razonable

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

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

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 por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción.

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

Moneda funcional y presentación

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Tenedores de los CerPIs son las Administradoras de Fondos para el Retiro en México a través de las Siefors (Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro). Las contribuciones recibidas y las distribuciones pagadas a los tenedores estarán denominadas en miles de dólares americanos. La actividad principal del Fideicomiso es invertir en Vehículos de Inversión KKR y en Vehículos de Inversión que operan predominantemente en el extranjero y están denominados en miles de dólares americanos. El rendimiento de la inversión se mide y se informa a los tenedores de los certificados en miles de dólares americanos. Los estados financieros se presentan en miles de dólares americanos, que es también la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha del balance. Las ganancias y pérdidas en divisas derivadas de la conversión se incluyen en el estado de resultado integral.

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

Moneda funcional y presentación

Los Tenedores de los Certificados son las Administradoras de Fondos para el Retiro en México a través de las Siefors (Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro). Las contribuciones recibidas y las distribuciones pagadas a los tenedores estarán denominadas en miles de dólares americanos. La actividad principal del Fideicomiso es invertir en Vehículos de Inversión que operan predominantemente en el extranjero y están denominados en miles de dólares americanos. El rendimiento de la inversión se mide y se informa a los tenedores de los certificados en miles de dólares americanos. Los estados financieros se presentan en miles de dólares americanos, que es también la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha del balance. Las ganancias y pérdidas en divisas derivadas de la conversión se incluyen en el estado de resultado integral.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia y opera como un Fideicomiso no empresarial de conformidad con la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, por consiguiente, sus operaciones deben sujetarse al régimen fiscal aplicable al Fideicomitente, consecuentemente no es sujeto del ISR ni reconoce el impuesto diferido y está libre de cumplir con obligaciones fiscales por cuenta de sus fideicomitentes o fideicomisarios.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses provenientes de las inversiones a corto plazo se reconocen conforme se devengan, con base en el método de interés efectivo.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. El Fideicomiso ha evaluado criterios como son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos, representa la realidad económica de la emisión de los CerPIs, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

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, y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

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, y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Gastos del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación:

- (i) La Comisión de Administración, establecida en Contrato de Administración entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, por la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos relacionados con el mismo);
- (ii) Cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y
- (iii) Costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

Ingresos

Los ingresos por intereses provenientes de las inversiones a corto plazo se reconocen conforme se devengan, con base en el método de interés efectivo.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización: QTZALPI

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

La política está incluida en el Contrato de Fideicomiso (como Anexo “C”) y establece que el Administrador deberá de abstenerse deberán abstenerse de prestar, ya sea directa o indirectamente, servicios al Fideicomiso, a sus Inversiones y/o relacionados con cualquier Inversión, incluyendo de asesoría financiera sobre fusiones, adquisiciones, adquisiciones complementarias, financiamientos, refinanciamientos, ofertas públicas, ventas y/o transacciones similares, así como administrativos, corporativos, de contabilidad, de domiciliación, de dirección administrativa y/o servicios de representantes y agentes de pago, a menos de que exista una aprobación expresa y por escrito de la Asamblea de Tenedores.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender 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 de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en inglés).

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

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

En cumplimiento con el artículo 33 Fracción II de la Circular Única de Emisoras el Fideicomiso, emite sus estados financieros al segundo trimestre de 2025, dichos estados financieros se encuentran proporcionados de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia, los cuales incluyen la siguiente información.

- a) un estado de situación financiera al final del periodo;
- b) un estado del resultado integral del periodo;
- c) un estado de cambios en el patrimonio del periodo;
- d) un estado de flujos de efectivo del periodo;
- e) notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
- f) información comparativa con respecto al periodo inmediato anterior como se especifica en los párrafos 38 y 38A de la NIC 1;

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Al 30 de septiembre de 2025 , no se tienen sucesos y transacciones significativa.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

La información a que se refiere este rubro ha sido revelada en la descripción de políticas contables.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

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

Información no aplicable a las operaciones del Fideicomiso por el periodo que se reporta.

Clave de Cotización:	QTZALPI	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria				No consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total Bancarios [Miembro]												0								
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]												0								
Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]												0								
Total general [Miembro]																		0		

Clave de Cotización:QTZALPI

Trimestre: 3Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[815101] Anexo AA

Trimestre Actual	
2025-07-01 - 2025-09-30	
Nivel de endeudamiento o apalancamiento [Sinopsis]	
Endeudamiento [Sinopsis]	
Resumen del plan correctivo	
Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre	
Total de financiamientos	
Total de deuda bursátil	
Total de intereses devengados no pagados	
Activos	1,778,361,000
Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes	
Apalancamiento [Sinopsis]	
Nivel de apalancamiento	
Nivel de apalancamiento	
Activos	1,778,361,000
Títulos de capital	
Índice de cobertura de servicio de la deuda [Sinopsis]	
Índice de cobertura de servicio de la deuda	
Activos líquidos	
Utilidad operativa estimada	
Líneas de crédito revolventes	
Amortización de capital de cartera de crédito	
Distribuciones	
Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	
Comentarios Anexo AA	