

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	NO
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	NO
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados Bursátiles, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	NO

[412000-NBIS2] Portada reporte anual

Número de fideicomiso

5786

Datos relativos al contrato de fideicomiso

Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 5786 de fecha 22 de marzo de 2024, celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra") como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como fideicomisario en segundo lugar (en dicha capacidad, el "Fideicomisario en Segundo Lugar") y como administrador (el "Administrador"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (según dicho término se define más adelante) y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato se definen y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice A en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración.



Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

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

FIDUCIARIO

REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 22 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

Tipo de Oferta:	Oferta pública restringida.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra" y en su calidad de fideicomitente, el "Fideicomitente").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores").
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicha calidad el "Fideicomisario en Segundo Lugar").

Administrador:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración (el "Administrador").
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de derechos de suscripción.
Clave de Pizarra de los Certificados Serie A:	"BEEL2CK 24".
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
Número de Certificados Serie A:	2,300,000 Certificados Serie A.
Número de Certificados Serie A que se ofrecen suscribir y pagar en la Fecha de la Oferta Pública:	Hasta 52,000 Certificados Serie A.
Número de Certificados Serie A suscritos y pagados en la Fecha de la Oferta Pública:	52,000 Certificados Serie A.
Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A (Monto Suscrito y Pagado en la Fecha de Oferta Pública de los Certificados Serie A):	\$5,200,000.00 Pesos.
Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A (considerando los derechos de suscripción)	\$230,000,000.00 Pesos.
Monto Total de la Emisión:	\$230,000,000.00 Pesos.
Monto Pendiente de Suscripción y Pago de los Certificados Serie A:	\$224,800,000.00 Pesos.
Número de Certificados Serie A Pendientes de Suscripción y pago con posterioridad a la Oferta Pública:	2,248,000 Certificados Serie A.
Garantía:	Los Certificados no son instrumentos de deuda, por lo que no cuentan con garantía específica.
Precio de Colocación:	\$100.00 Pesos por cada Certificado Serie A. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Contrato de Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo, sin limitación, el mecanismo de derechos de suscripción, las condiciones de mercado, vehículos similares, entre otros.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.
Fecha de Colocación Inicial de los Certificados Serie A:	25 de marzo de 2024.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de los	22 de marzo de 2024.

Certificados Serie A:

Fecha de la Oferta Pública de los Certificados Serie A:	25 de marzo de 2024.
Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Serie A:	25 de marzo de 2024.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos de los Certificados Serie A:	25 de marzo de 2024.
Fecha de Registro en la Bolsa de los Certificados Serie A:	26 de marzo de 2024.
Fecha de Liquidación de los Certificados Serie A:	27 de marzo de 2024.
Fecha de Vencimiento de los Certificados Serie A:	25 de marzo de 2074.
Precio por Certificado Serie A:	\$100.00 Pesos (cien Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Serie A que serán puestos en circulación con motivo de la Primera Colocación Adicional:	Hasta 470,000 Certificados Serie A.
Monto de Certificados Serie A que serán puestos en circulación con motivo de la Primera Colocación Adicional:	Hasta \$47,000,000.00 Pesos (cuarenta y siete millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados antes de la Primera Colocación Adicional:	52,000 Certificados Serie A.
Monto de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados antes de la Primera Colocación Adicional:	\$5,200,000.00 Pesos (cinco millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados (considerando la Colocación Inicial y la Primera Colocación Adicional de Certificados Serie A):	Hasta 522,000 Certificados Serie A.
Monto de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados (considerando la Colocación Inicial y la Primera Colocación	Hasta \$52,200,000.00 Pesos (cincuenta y dos millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.).

Adicional de Certificados**Serie A):****Precio de suscripción de los
Certificados****Serie A objeto de la presente
Colocación** 9.03846153846154**Adicional****Número de Certificados****Serie A pendientes de
suscripción y pago antes de
la Primera Colocación** 2,248,000 Certificados Serie A.**Adicional:****Número de Certificados****Serie A pendientes de
suscripción y pago antes de
la Primera Colocación** 2,248,000 Certificados Serie A.**Adicional:****Monto de Certificados Serie
A pendientes de suscripción
y pago antes de la Primera
Colocación Adicional:**

\$224,800,000.00 Pesos (doscientos veinticuatro millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados**Serie A pendientes de
suscripción y pago (después
de la Primera Colocación** 1,778,000 Certificados Serie A.**Adicional de Certificados****Serie A):****Monto de Certificados Serie
A pendientes de suscripción
y pago (después de la
Primera Colocación**

\$177,800,000.00 Pesos (ciento setenta y siete millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).

Adicional de Certificados**Serie A):****Precio por Certificado Serie
A:**

\$100.00 Pesos (cien Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados**Serie A que fueron puestos
en circulación con motivo de
la Segunda Colocación** 500,000 Certificados Serie A.**Adicional:****Monto de Certificados Serie
A que fueron puestos en
circulación con motivo de la
Segunda Colocación**

\$50,000,000.00 de Pesos (cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

Adicional:**Número de Certificados****Serie A efectivamente
suscritos y pagados antes
de la Segunda Colocación** 522,000 Certificados Serie A.**Adicional:**

Monto de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados antes de la Segunda Colocación Adicional:	\$52,200,000.00 Pesos (cincuenta y dos millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados (considerando la Colocación Inicial, la Primera Colocación Adicional y la Segunda Colocación Adicional de Certificados Serie A):	1,022,000 Certificados Serie A.
Monto de Certificados Serie A efectivamente suscritos y pagados (considerando la Colocación Inicial, la Primera Colocación Adicional y la Segunda Colocación Adicional de Certificados Serie A):	\$102,200,000.00 Pesos (ciento dos millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Serie A pendientes de suscripción y pago antes de la Segunda Colocación Adicional:	1,778,000 Certificados Serie A.
Monto de Certificados Serie A pendientes de suscripción y pago antes de la Segunda Colocación Adicional:	\$177,800,000.00 Pesos (ciento setenta y siete millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Serie A pendientes de suscripción y pago (después de la Segunda Colocación Adicional de Certificados Serie A):	1,278,000 Certificados Serie A.
Monto de Certificados Serie A pendientes de suscripción y pago (después de la Segunda Colocación Adicional de Certificados Serie A):	\$127,800,000.00 Pesos (ciento veintisiete millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Fecha Ex-Derecho:	11 de julio de 2024.
Fecha de Registro:	11 de julio de 2024.
Fecha Límite de Suscripción:	12 de julio de 2024.
Fecha de Asignación de Colocación Adicional:	15 de julio de 2024.
Fecha de Pago de Colocación Adicional:	16 de julio de 2024.
Monto de la Segunda	\$50,000,000.00 de Pesos (cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

Colocación Adicional:**Factor de Suscripción:**

0.957854406130268 Certificados Serie A de la Segunda Colocación Adicional por cada Certificado Serie A en circulación antes de la Segunda Colocación Adicional.

Resumen del destino anticipado de los recursos obtenidos de la Segunda Colocación Adicional:

Los recursos obtenidos de la Segunda Colocación Adicional se destinarán para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en una aportación de capital al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II conforme a sus requerimientos de capital.

Acto Constitutivo:

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común (como se define más adelante).

Número de Fideicomiso:

5786

Fines del Fideicomiso:

Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documento de la Emisión, incluyendo

- i. llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- ii. invertir en Participaciones;
- iii. administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- iv. realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; y
- v. realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o el Título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los Fines del Fideicomiso, la Ley Aplicable y las políticas internas del Fiduciario.

Plazo de vigencia de la Emisión:

18,262 días naturales, equivalentes a aproximadamente 50 años contados a partir de la fecha de emisión de los Certificados Serie A, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea General de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

Mecanismo de Oferta:

La oferta de Certificados Bursátiles se hizo por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

Distribuciones:

A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con

cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el “Efectivo Distribuible”) a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en la sección 2.3.1 “*Resumen del Contrato de Fideicomiso*” de este prospecto.

Terceros Relevantes:

No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente prospecto. Ver Sección “II. LA OFERTA – 6 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta”

Patrimonio del Fideicomiso:

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma, o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- i. la Aportación Inicial;
- ii. el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados);
- iii. cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas;
- iv. cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones;
- v. cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- vi. las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- vii. todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- viii. los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
- ix. 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.

Participaciones:

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

Derechos de los Tenedores:

Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Participaciones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Fondos Subyacentes, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho

a:

- i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores
- ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una solavez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;

designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; los Tenedores podrán solicitar al Representante Común acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable; tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados; y los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

**Fuente de Pago y
Distribución:**

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles deberán pagarse exclusivamente con los activos del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo de las mismas se hará en el momento que determine el Administrador. Favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el Prospecto.

Terminación:

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que

- a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto;
- b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas;
- c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y;
- d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad).

En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato de Fideicomiso terminará.

**Lugar y Forma de Pago de las
Distribuciones:**

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Depositario:

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

Garantía:

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para dichos efectos.

Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, serán los Tenedores quienes causarán el ISR conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de ellos, en los términos del Título de la LISR que les corresponda, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso tal como si los percibieran de manera directa y aun cuando no se realicen distribuciones en su favor. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, excepto

cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como al Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

Las distribuciones se encuentran sujetas al régimen fiscal previsto por el Título de la LISR que le resulte aplicable a cada Tenedor y las demás disposiciones fiscales aplicables.

La información contenida en el Prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la sección “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” del Prospecto, por lo que los posibles inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se podrían generar en México derivado de invertir en los Certificados, considerando sus circunstancias particulares. El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en la Ley Aplicable en materia fiscal a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Para más información acerca del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, ver las secciones “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – 3.6. Factores de Riesgo relacionados con Temas Fiscales” y “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” del presente Prospecto.

Posibles Adquirentes:

Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Colocación Inicial como en el mercado secundario. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo “Factores de Riesgo” del presente prospecto.

Representante Común:

Masari, Casa de Bolsa, S.A. (el “Representante Común”).

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (los “Intermediarios Colocadores”).

Tipo de Oferta:

Oferta pública restringida.

Fiduciario:

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

Fideicomitente:

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (“Beel Infra” y en su calidad de fideicomitente, el “Fideicomitente”).

AUSENCIA DE RECURSO.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADADO,

LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LIQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS AL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER NOTIFICACIÓN DE COLOCACIÓN ADICIONAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE UNA SERIE EN PARTICULAR QUE SE EMITAN EN CADA COLOCACIÓN ADICIONAL.

CUALQUIER PERSONA QUE PRETENDA ADQUIRIR, EN CUALQUIER MOMENTO, DENTRO O FUERA DE LA BOLSA AUTORIZADA, UNO O MÁS CERTIFICADOS DE UNA SERIE EN PARTICULAR, DICHA PERSONA REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO, LA CUAL REQUERIRÁ DEL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA DEL COMITÉ TÉCNICO Y ADICIONALMENTE, LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES DEL COMITÉ TÉCNICO, SUJETO A LAS DISPOSICIONES DE LA CLÁUSULA 7.1 INCISO (H) NUMERALES (I) A (V) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

RIESGOS DE INVERSIÓN.

INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA UNA INVERSIÓN EN VALORES CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS A AQUELLAS DE LOS VALORES DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ESTÁ SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES Y LOS MONTOS DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES SUJETAS AL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN RESPECTO A DICHOS GRAVÁMENES CONFORME A LA LEY FISCAL APLICABLE, PODRÍAN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHOS IMPUESTOS RESPECTO DE CUALESQUIERA RENDIMIENTOS PAGADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO MEXICANO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS INGRESOS, SI ES EL CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS O DERECHOS TRANSMITIDOS AL FIDUCIARIO, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS, (III) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA, Y (IV) NO EXISTE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LOS FONDOS SUBYACENTES PREVIA A LA OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA.

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES QUE SE HAGAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS FONDOS SUBYACENTES, DE LOS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE DICHOS FONDOS SUBYACENTES NO SON CONOCIDOS AL MOMENTO DE LA OFERTA.

LAS DISTRIBUCIONES PUEDEN DISMINUIR DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO EL PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS.

LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS A LOS TENEDORES SE HARÁ EN FORMA PROPORCIONAL A LOS MONTOS CONTRIBUIDOS POR DICHOS TENEDORES, Y LA EXCLUSIÓN DE UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DE GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADA CON INVERSIONES NO TENDRÁN EFECTO.

LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE EL CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO. SIN EMBARGO, EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR Y SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NO VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHA VALUACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE USAN PARA HACER DICHAS VALUACIONES.

EXISTEN RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL — 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO.

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES GENERALES Y CONSIDERAR QUE LOS VALORES OFERTADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO SON VALORES CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE VALORES DE CAPITAL, MISMO QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTROS, LAS QUE SE DETALLAN EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL — 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE TENER UN RENDIMIENTO NEGATIVO, POR LO QUE NO SE TIENE UN RENDIMIENTO GARANTIZADO.

LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR LOS MONTOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CASO DE QUE ESTOS EFECTIVAMENTE SE DEN, PRINCIPALMENTE RENDIMIENTOS Y RECURSOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS.

EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR EN DEUDA Y ASUMIR OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON OPERACIONES DERIVADAS, Y LOS TENEDORES NO TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE OTROS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL — 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO.

ANTES DE REALIZAR LAS INVERSIONES, EL FIDUCIARIO, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, INVERTIRÁ LOS FONDOS QUE SE ENCUENTREN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN INVERSIONES TEMPORALES. EN CASO QUE DICHAS INVERSIONES TEMPORALES GENEREN RENDIMIENTOS BAJOS O NEGATIVOS, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR INVERSIONES PUEDE VERSE AFECTADA DE MANERA ADVERSA.

ANTES DE INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR EN CUENTA QUE LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS IMPOSICIONES Y EXENCIONES FISCALES RESPECTO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES HECHAS DE CONFORMIDAD CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O RELATIVOS A SU VENTA NO HAN SIDO VERIFICADOS O VALIDADOS POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente prospecto se encuentran inscritos con el número 3265-1.80-2024-024 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (la “Bolsa”).

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

Ciudad de México a 25 de marzo de 2024

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Fideicomiso”, “el Fiduciario” o “la Emisora” hacen referencia a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y los Fondos Subyacentes (en su caso). Las referencias en el presente prospecto a “nosotros” y “nuestro” son referencias a Beel Infra actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente está expresada en pesos, moneda nacional de México. Los términos “pesos”, “\$” y “Ps.” significan pesos, moneda nacional de México. Los términos “US\$” “Dls.” y “dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. A menos que se indique

lo contrario, las referencias en este prospecto a “billones” de dólares o “Bn”, significan miles de millones de dólares, y a “trillones” de dólares o “Tr”, significan millones de millones de dólares.

El presente contiene conversiones de ciertos montos en pesos a dólares a los tipos de cambio indicados, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en pesos realmente representan los montos correspondientes en dólares o hubieran podido convertirse a dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de pesos a dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección del presente reporte se indica.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

Todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado y proyecciones presentadas en el presente representan las opiniones subjetivas del Administrador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales del Administrador respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, usted no debe depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los Certificados, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a los resultados financieros futuros.

Declaraciones a Futuro

El presente reporte contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "guía", "pretende", "podría", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

Denominación de la institución fiduciaria

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

Fideicomitente

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en primer lugar

Los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Fideicomisarios en segundo lugar

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar

No aplica

Otros Fideicomisarios

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Clave de cotización

BEEL2CK

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

Los derechos, activos y bienes que forman parte del patrimonio del Fideicomiso son:

- i. la Aportación Inicial;
- ii. el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados);
- iii. cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas;
- iv. cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones;
- v. cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- vi. las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- vii. todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- viii. los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
- ix. 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.

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

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores. Solo se harán distribuciones a los tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos y sus subsidiarias y afiliadas, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo el fiduciario respecto de los pagos que deba efectuar con cargo al patrimonio del fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso. En caso de que no existan recursos suficientes en el

patrimonio del fideicomiso para hacer distribuciones conforme a los certificados bursátiles, los tenedores no tendrán derecho contra el fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos o sus subsidiarias o afiliadas, para el pago de cualesquiera cantidades. Asimismo, en caso de que el patrimonio del fideicomiso sea liquidado después de un evento de liquidación, los tenedores podrían verse obligados a recibir activos no líquidos transferidos del patrimonio del fideicomiso.

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

Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Participaciones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Fondos Subyacentes, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a:

- i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores
- ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y
- iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción.

Además, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Por último, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

Subordinación de los títulos, en su caso

No Aplica.

Lugar y forma de pago

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos

Masari, Casa de Bolsa, S.A., en su carácter de representante común de los Tenedores.

Depositorio

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

Régimen fiscal

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para dichos efectos. Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, serán los Tenedores quienes causarán el ISR conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de ellos, en los términos del Título de la LISR que les corresponda, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso tal como si los percibieran de manera directa y aun cuando no se realicen distribuciones en su favor. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, excepto cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como al Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros). Las distribuciones se encuentran sujetas al régimen fiscal previsto por el Título de la LISR que le resulte aplicable a cada Tenedor y las demás disposiciones fiscales aplicables.

En su caso, dictamen valuatorio

El Valuador Independiente valorará los Certificados de cada Serie de manera anual o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales de capital privado y de riesgo que emita la "International Valuation Standards Council" (IVSC2, por sus siglas en inglés) o conforme los estándares que sean determinados por la Asamblea General de Tenedores.

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados de cada Serie cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso, con base en la valuación anual que Administrador le proporcione de los Fondos Subyacentes que sea necesaria para que el Proveedor de Precios pueda determinar el precio, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionista de conformidad con la Ley Aplicable (haciendo un desglose del precio de cada Serie de Certificados).

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables;

Se adjuntan al presente los reportes de valuación correspondientes al cuarto trimestre de 2024.

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo
Serie	Serie A
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de derechos de suscripción
Clave de pizarra	BEEL2CK
Monto total	102,200,000
Número de valores	1,022,000
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores BIVA
Plazo	50 años
Fecha de vencimiento	2074-03-25
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Una
En su caso, número de emisión correspondiente	Dos
Observaciones	

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE

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

Leyenda artículo 86 de la LMV

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

Periodo que se presenta

Del 22-03-2024 al 31-12-2024

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual.....	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual.....	2
[413000-NBIS2] Información general.....	24
Glosario de términos y definiciones:.....	24
Resumen ejecutivo:.....	34
Factores de riesgo:.....	49
Otros valores emitidos por el fideicomiso:.....	67
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:.....	67
Destino de los fondos, en su caso:.....	67
Documentos de carácter público:.....	68
[416000-NBIS2] Estructura de la operación.....	70
Patrimonio del fideicomiso:.....	70
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	70
Desempeño de los activos:.....	71
Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo:.....	72
Variación en saldo y en número de activos:.....	73
Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento:.....	73
Garantías sobre los activos:.....	73
Cargas y limitaciones:.....	74
Desempeño de los valores emitidos:.....	74
Contratos y acuerdos:.....	74
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:.....	115
Valuación:.....	115
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	116
Información relevante del periodo:.....	117
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:.....	119
Asambleas generales de tenedores:.....	119
Auditores externos de la estructura de la operación:.....	119
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:.....	120
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	122
Historia y desarrollo de la fideicomitente:.....	122

Actividad Principal:	122
Canales de distribución:	122
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:	122
Principales clientes:	123
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	123
Recursos humanos:.....	123
Desempeño ambiental:.....	125
Información de mercado:	126
Estructura corporativa:.....	126
Descripción de los principales activos:.....	126
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	127
Acciones representativas del capital social:	127
Dividendos:	127
Reestructuraciones societarias, en su caso.:	127
Administradores y tenedores de los certificados:	127
Estatutos sociales y otros convenios:.....	133
Audidores externos de la fideicomitente:.....	135
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:.....	135
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	137
Información financiera seleccionada del fideicomiso:.....	137
Balance y resultados del fideicomiso:.....	141
Origen y aplicación de recursos:	143
Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo:	144
Índices y razones financieras:	144
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:	145
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	145
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	145
Resultados de la operación del fideicomiso:	145
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:	146
Control Interno del fideicomiso:	147
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	148
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	148

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	148
Resultados de la operación de la fideicomitente:	148
Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:	148
Control interno de la fideicomitente:	149
[431000-NBIS2] Personas responsables	150
[432000-NBIS2] Anexos.....	159

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente documento tendrán los significados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración

“**Activos Reales**” significa activos físicos relacionados con la provisión de servicios esenciales, y el movimiento y resguardo de personas, materias primas, bienes, datos y energía, incluyendo cualesquier proyectos de infraestructura o inmobiliarios con un componente industrial o logístico, así como cualquier otro activo con características similares que el Administrador considere adecuado y su perfil de riesgo.

“**Administrador**” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, sus sucesores permitidos, cesionarios o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

“**Afiliada**” significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1(i) del Contrato de Fideicomiso.

“**Asamblea de Tenedores**” significa la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores, o conjuntamente la Asamblea General de Tenedores y cada Asamblea Especial de Tenedores, según el contexto lo requiera.

“**Asamblea Especial de Tenedores**” significa, con respecto a cada Serie de Certificados, una asamblea de Tenedores de dicha Serie de Certificados, debidamente instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“**Asamblea General de Tenedores**” significa una asamblea de Tenedores de todas las Series de Certificados, instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.1(a) del Contrato de Fideicomiso, los Títulos respectivos, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable.

“**Asamblea Inicial de Tenedores**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.1(f) del Contrato de Fideicomiso.

“**Asesores Independientes**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso.

“**Auditor Externo**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Autoridad Gubernamental**” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“**Aviso de Invitación para Participación Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Banco Elegible**” significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos “Baal” de Moody’s o una calificación crediticia de escala nacional de “AAA.mx” de Moody’s, y (b) una con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala nacional de “mxAAA” de Standard & Poor’s.

“**Beel Infra**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“**Beel Sustainable Credit II**” significa el contrato de fideicomiso irrevocable a ser celebrado entre Beel Infra, como fideicomitente, como administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

“**Beel Credit I**” significa, de manera conjunta, el contrato de fideicomiso irrevocable 4759 de fecha 26 de octubre de 2020, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, Beel Infra, como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común y el contrato de fideicomiso irrevocable 5166 de fecha 22 de octubre de 2021, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/3693, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y Beel Infra, como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar.

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

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

“**Bolsa Autorizada**” significa cualquier bolsa de valores autorizada por la CNBV, incluyendo la BMV y la BIVA, en la cual estén listados los Certificados.

“**Certificados**” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables de cualquier Serie, según el contexto lo requiera, sin valor nominal, que sean emitidos conforme al mecanismo de derechos de suscripción por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los Títulos, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV y el artículo 7 fracción VI de la CUE y de conformidad con cualquier otra disposición de la Ley Aplicable, e incluye aquellos objeto de la Colocación Inicial y de las Colocaciones Adicionales de dichas Series.

“**Certificados de la Serie Inicial**” o “**Serie Inicial**” significa, los Certificados Serie A emitidos por el Fiduciario en la Colocación Inicial y en cualquier Colocación Adicional, de conformidad con los términos establecidos en la CLÁUSULA III del Contrato de Fideicomiso.

“**Certificados Remanentes de la Colocación Adicional**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 (c) del Contrato de Fideicomiso.

“**Certificados Remanentes de Participación Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“**Certificados Serie A**” significa los Certificados identificados como correspondientes a la Serie A emitida por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Circular 1/2005**” significa las Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones de seguros, instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005, según las mismas sean adicionadas o modificadas de tiempo en tiempo.

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

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

“**Colocación Adicional**” significa, respecto de cada Serie de Certificados, cualquier colocación adicional de dichas Series de Certificados que ocurran después de la Colocación Inicial de los mismos, llevada a cabo bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la LMV y la Ley Aplicable.

“**Colocación Inicial**” significa, con respecto a cada Serie, la colocación inicial de Certificados de una Serie en particular al amparo del Contrato de Fideicomiso, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“**Coinversión Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Coinversionista**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la el proemio del Contrato de Coinversión.

“**Comité Técnico**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

“**Competidor**” significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) durante cualquier periodo en el que una porción de sus negocios represente, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen, una competencia con respecto de los negocios del Fideicomiso y el Administrador; en el entendido que, (i) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión emitidos por otro fideicomiso emisor, y (ii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

“**Compromiso de Beel Infra**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(a) del Contrato de Coinversión.

“**Compromisos Restantes de los Tenedores**” significa, respecto de cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier Serie de Certificados, la diferencia entre (a) el Monto Total de la Serie correspondiente a dicha Serie; menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de dicha Serie al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados de dicha Serie, ya sea en la Colocación Inicial o en Colocaciones Adicionales (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta General de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, que no se usen para los fines previstos en la Colocación Adicional respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta General de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, conforme a lo previsto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Compromiso Restante de los Tenedores será ajustado, en la medida en que cualquier Tenedor incumpla con una Colocación Adicional, para reflejar los efectos de dicho incumplimiento sobre dicho Compromiso Restante de los Tenedores.

“**Conflicto de Interés**” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier supuesto o escenario en el cual dicha Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses que puedan interferir o ser contrarios al desarrollo de las responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso.

“**Contador del Fideicomiso**” significa el Administrador o cualquier contador público de reconocido prestigio en México que el Fiduciario contrate conforme a las instrucciones por escrito del Administrador, para llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso.

“**Contrato de Administración**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Contrato de Coinversión**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Contrato de Fideicomiso**” o “**Contrato**” significa el contrato de fideicomiso irrevocable 5786, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“**Contrato de Línea de Suscripción**” significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el contrato celebrado (en adición al contrato de crédito correspondiente) por el Fiduciario, el Administrador y el acreditante o acreditantes de dicha Línea de Suscripción, el cual establezca, entre otros, (i) el derecho del acreditante o dicho acreditado a instruir al Fiduciario a realizar Colocaciones Adicionales de la Serie de Certificados relacionada con dicha Línea de Suscripción con el único propósito de proporcionar al Fiduciario fondos suficientes para el pago de dicha Línea de Suscripción al acreditante correspondiente, y (ii) los términos y condiciones conforme a los cuales dicho acreditante ejercerá el derecho descrito en el inciso (i) anterior.

“**Control**” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social de dicha Persona; o (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

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

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

“**Cuenta de Distribuciones**” significa cada cuenta de distribuciones abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(iii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reservas**” significa cada cuenta de reservas abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta General**” significa cada cuenta general abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines descritos en el Contrato de Fideicomiso.

“**Cuentas del Fideicomiso**” significa la referencia conjunta a las Cuentas Generales, las Cuentas de Reservas, las Cuentas de Distribuciones, y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

“**Daños**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“**Distribuciones**” significa las distribuciones que realice el Fiduciario a los Tenedores, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación con por los menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 13.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Documentos de la Emisión**” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cualquier Título de una Serie en particular, y a todos los anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“**Dólares**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.

“**Efectivo Distribuible**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1(a) del Contrato de Fideicomiso

“**Emisiones**” significa cada una de las emisiones de los Certificados que el Fiduciario lleve a cabo, de conformidad con las instrucciones del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, incluyendo, los Certificados correspondientes a las Colocaciones Iniciales, y los Certificados correspondientes a las Colocaciones Adicionales, así como de los Certificados correspondientes a cualquier aumento del Monto Total de la Emisión y Monto Total de la Serie; en el entendido que, el pago de los Certificados de cada Emisión podrán realizarse, de conformidad con las instrucciones del Administrador, (i) en su totalidad en la Fecha de Colocación Inicial, o (ii) de tiempo en tiempo en cada fecha de colocación adicional mediante el mecanismo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“**Estados Unidos**” significa los Estados Unidos de América.

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

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

“**Fecha Ex-Derecho**” significa, con respecto a cada Fecha de Registro establecida en una Colocación Adicional, la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda o cualquier otra fecha especificada como fecha ex-derecho en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente.

“**Fecha de Asignación de Colocación Adicional**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Fecha de Colocación Inicial**” significa el Día Hábil en el que los Certificados correspondientes a la Colocación Inicial de cualquier Serie sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“**Fecha de Distribución**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Fecha de Pago de Colocación Adicional**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, inciso (b), numeral 6, del Contrato de Fideicomiso.

“**Fecha de Oferta Pública**” significa, respecto de cada Serie de Certificados, el Día Hábil en el que los Certificados de la Serie Inicial de la Colocación Inicial sean colocados por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“**Fecha de Registro**” significa, respecto de cualquier Colocación Adicional, la fecha identificada como fecha de registro en la Notificación de Colocación Adicional respectiva.

“**Fecha de Remoción del Administrador**” significa la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, lo cual conforme a dicho Contrato de Administración ocurrirá en la fecha

en la que (a) un administrador sustituto haya sido designado en una Asamblea General de Tenedores, y (b) dicho administrador sustituto haya celebrado un contrato de administración; en el entendido, que en tanto no se actualicen los supuestos establecidos los incisos (a) y (b) anteriores, el Administrador continuará como administrador del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y tendrá derecho al pago de las cantidades pagaderas al Administrador en términos de lo previsto en dicho Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha en que los Certificados en circulación de una emisión de Certificados de una Serie serán suscritos por los respectivos Tenedores de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

“Fiduciario” significa, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Fondo Subyacente” significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico, fondo de inversión colectiva, mecanismo de inversión colectiva, estructura o cuenta (incluyendo sus vehículos paralelos y Fondos Subyacentes alternativos, en su caso) sociedad, empresa, fideicomiso, asociación en participación o cualquier otro vehículo, mexicano o extranjero, dedicado a hacer inversiones en cualquier sector, dentro del territorio de México, incluyendo sin limitación, Beel Sustainable Credit II, en cada caso, cuya estrategia o tesis de inversión consista preponderantemente en otorgar créditos, préstamos o financiamientos (ya sea senior o subordinada, con o sin garantías e incluyendo sin limitación deuda convertible), a Personas mexicanas o a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas.

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

“Gastos de Colocación” significa, (a) con respecto a cada Serie, en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación, todos y cada uno de los gastos relacionados con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial o de una Serie Subsecuente; y (b) con respecto a cada Serie de Certificados, todos los gastos, costos y comisiones relacionados con la Colocación Inicial de dicha Serie de Certificados, en cada caso, incluyendo sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Serie Inicial o de una Serie Subsecuente, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Colocación Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Colocación Inicial, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos por el Fideicomiso a los intermediarios colocadores de conformidad con el contrato de colocación correspondiente así como a cualquier otro estructurador o agente, en su caso, (vii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Colocación Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados de la Colocación Inicial, (ix) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG, (x) todos los costos y gastos para asistir a reuniones con inversionistas, costos de impresión y otras cantidades similares, pero excluyendo gastos de entretenimiento, y (xi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Colocación Adicional” significa con respecto a cualquier emisión de una Serie de Certificados llevada a cabo por el Fideicomiso conforme a las Colocaciones Adicionales, todos los gastos, costos, y honorarios derivados de dicha emisión, incluyendo sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario relacionados con dicha emisión, (b) el pago de derechos por el registro y listado de los Certificados ante el RNV y la Bolsa Autorizada, (c) el pago de los derechos que deberán ser pagados a Indeval por el depósito del Título de la Serie correspondiente, (d) los gastos de la actualización respectiva ante la CNBV por dicha emisión, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha la emisión, y (f) cualquier cantidad de IVA relacionada con lo anteriores.

“**Gastos de Inversión**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.9(a) del Contrato de Coinversión.

“**Gastos de Mantenimiento**” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados de cada Serie, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Bursátiles en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, al Administrador y al Asesor en relación con el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (x) cualesquiera gastos y costos derivados de pólizas de seguro para funcionarios y directores y para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos), y (xi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, ni los Gastos de Administración.

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

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

“**Información Fiscal**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“**Impuestos**” significa todos los impuestos federales, estatales, locales y extranjeros, gravámenes, derechos o cargas similares, incluyendo impuestos corporativos, de franquicia y sobre la renta, sobre las ventas, por el uso, ad valorem, sobre ingresos brutos, por el valor agregado, sobre las utilidades, licencias, retenciones, sobre la nómina, por el empleo, impuestos especiales, sobre la propiedad, sobre el patrimonio neto, sobre las ganancias de capital, sobre las transferencias, sobre los sellos, sobre los documentos, sobre la seguridad social, mínimo alternativo, por ocupación, recaptura y cualquier otro cargo gubernamental de la misma o similar naturaleza a cualquiera de los anteriores, e incluyendo todos los intereses, ajustes por inflación, multas y adiciones impuestas con respecto a dichas cantidades, ya sean impugnadas o no, ya sean requeridas para ser pagadas, retenidas o recaudadas.

“**Inversión Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Inversiones Temporales**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Inversionista Aprobado**” significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una institución de crédito, (ii) una institución de seguros y fianzas, (iii) una casa de bolsa, y/o (iv) un fondo de inversión, y cualquier otra Persona cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

“**Inversionista Participante**” significa, respecto de cualquier Colocación Inicial de Series Subsecuentes o cualquier Colocación Adicional, cada Tenedor que entregue al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de sus Certificados en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente.

“**Invitación para Participación Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**IVA**” significa el impuesto al valor agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

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

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

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

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

“**Línea de Suscripción**” significa cualquier contrato de crédito, ya sea simple o revolvente, que sea firmado o celebrado por el Fiduciario o por cualquier Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso haya realizado una inversión, directa o indirectamente, con el propósito de financiar, respecto de una Serie en particular, cualquier inversión realizada con los recursos derivados de los Certificados de dicha Serie, ya sea total o parcialmente, o para pagar gastos o deudas del Fideicomiso o de dicho Fondo Subyacente antes de, simultáneo a, en sustitución de, o en ausencia de, las Colocaciones Adicionales respectivas de los Tenedores de dicha Serie en particular.

“**Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes**” significa los lineamientos de inversión en Fondos Subyacentes que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A para la Serie Inicial, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

“**México**” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

“**Monto de Inversión del Fondo Subyacente**” significa la cantidad de dinero proveniente de las aportaciones de capital de los inversionistas del Fondo Subyacente o proveniente de inversiones del Fondo Subyacente comprometidos para ser efectivamente desembolsados para realizar la inversión u operación respectiva (independientemente de que dicha inversión sea fondeada de manera sucesiva), sin considerar deudas o préstamos incurridos para financiarla.

“**Monto de la Colocación Inicial**” significa, con respecto a cada Serie, el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario en la Fecha de Oferta Pública o en la Fecha de Colocación Inicial de una Serie en particular de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el mismo será determinado: (i) por el Administrador, o (ii) por la Asamblea de Tenedores de la Serie que corresponda, para el caso de los Certificados de una Serie Subsecuente emitidos con motivo de una Participación Optativa.

“**Monto Total de la Emisión**” significa el monto total autorizado de emisión de todas las Series de Certificados consideradas en su conjunto; en el entendido, que el Monto Total de la Emisión estará denominado en Pesos.

“**Monto Total de la Serie**” significa, con respecto a cada Serie de Certificados, la cantidad máxima que deberá ser emitida con respecto a dicha Serie de Certificados, en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cada Monto Total de la Serie estará denominado en Pesos.

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

“**Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Notificación de Colocación Adicional**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Notificación de Ejercicio de Participación Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“**Obligaciones Primordiales**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Coinversión.

“**Operación con Partes Relacionadas**” significa cualquier operación, relación y/o contrato (escrito y/u oral), ya sea presente, contingente y/o de cualquier otro tipo, celebrado entre el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, por un lado, y una Parte Relacionada, por el otro.

“**Pagos del Fideicomiso**” significa, en relación con cada Serie de Certificados, pagos que realice el Fideicomiso correspondientes a dicha Serie de Certificados, relacionados con Participaciones y el pago de Gastos del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“**Parte Relacionada**” significa una “persona relacionada” (según dicho término se define en la LMV) de los Fondos Subyacentes o de Beel Infra, según resulte aplicable.

“**Participación Optativa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Participaciones**” significa cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones sociales, o cualquier otra participación de capital o deuda (o de cualquier otra naturaleza) o derecho de los que sea titular el Fiduciario, en relación con cualquier Serie o Serie Subsecuente, respecto de cualquier Fondo Subyacente.

“**Patrimonio del Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Periodo de Inversión**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

“**Persona Exculpada**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Persona Indemnizada**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Persona Independiente**” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto de los Fondos Subyacentes, del Administrador, del Fideicomitente o cualquier Persona relacionada con dichas entidades.

“**Personal**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso.

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

“**Principios IFC**” significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (Performance Standards on Environmental and Social Sustainability) de la Corporación Financiera Internacional, perteneciente al Grupo Banco Mundial, de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

“**Proveedor de Precios**” significa un proveedor de precios que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados de conformidad con el Anexo H Bis 5 de la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actúe como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados.

“**Porcentaje de Participación**” significa, para cada Serie y en cualquier fecha de determinación, una fracción (expresada como porcentaje) (a) cuyo numerador es la suma de todos los Certificados en Circulación de dicha Serie, y (b) cuyo denominador es la suma de todos los Certificados en Circulación de todas las Series; en ambos casos en la fecha de determinación respectiva.

“**Presidente**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(k)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“**Recursos Netos de la Colocación Inicial**” significa respecto de cada Serie el monto resultante de restar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de dicha Serie; menos los Gastos de Colocación atribuibles a los Certificados de dicha Serie pagados por el Fideicomiso.

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

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

“**Reglamento de la Bolsa Autorizada**” significa indistintamente el Reglamento de la BIVA, el Reglamento de la BMV, o el reglamento de cualquier Bolsa Autorizada, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“**Reporte Anual**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.4(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Representante Común**” significa Masari, Casa de Bolsa, S.A. o cualquier otra Persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“**Reserva para Gastos de Mantenimiento**” significa una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores.

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

“**RMF**” significa Resolución Miscelánea Fiscal para 2023, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“**RUG**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.5(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“**Secretario**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(k)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“**Serie**” significa cada serie de Certificados que emita el Fiduciario de conformidad con sus términos.

“**Serie Subsecuente**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Sistema de Divulgación**” significa, respecto de cualquier Bolsa Autorizada en la cual estén listados los Certificados, el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de dicha Bolsa Autorizada, según sea aprobado por la CNBV.

“**SAT**” significa Servicio de Administración Tributaria.

“**SHCP**” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“**STIV-2**” significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

“**Tenedor**” significa cada tenedor de Certificados de cualquier Serie emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“**TIIE**” significa, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días que publica el Banco de México.

“**Título**” significa cada título global que ampare todos los Certificados de una Serie en particular emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

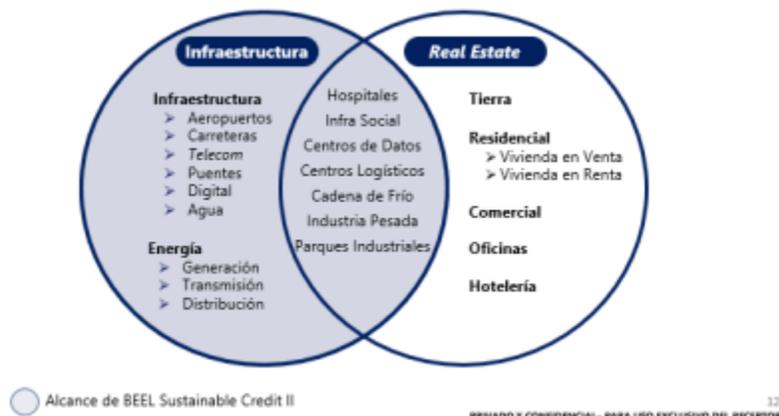
“**Valuador Independiente**” significa un valuador independiente de reconocido prestigio que sea contratado de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso para llevar a cabo la valuación de las Participaciones, y el cual deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

Resumen ejecutivo:

El siguiente resumen se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este Reporte Anual.

Oportunidad de Crédito

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación administrado por Beel Infra constituido con el fin de realizar inversiones mediante la adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Conforme a dichos lineamientos, se espera que el Fideicomiso invierta, indirectamente a través de Fondos Subyacentes, en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada, según se establece en el presente prospecto.



Creemos que las condiciones en el mercado actual facilitan y hacen muy atractiva la inversión de deuda en infraestructura, energía y en Activos Reales para inversionistas institucionales de largo plazo en México. Lo anterior, considerando factores como:

- La necesidad de desarrollar infraestructura en general y la reorientación de la promoción de la construcción de infraestructura por parte del sector público y privado, con el objetivo de reactivar la economía;
- La alta necesidad de infraestructura digital, la cual requiere actualmente de una gran inversión de capital para satisfacer las necesidades de la población;
- La reubicación de procesos productivos en países cercanos y aliados (*nearshoring* y *ally-shoring*);
- El desarrollo y crecimiento del *e-commerce* apoyado por la pandemia causada por el virus COVID-19, haciendo necesario el desarrollo de almacenes y centros logísticos con amplia capacidad; y
- La regulación financiera de Basilea III, la cual, a través de sus nuevos requerimientos en forma de plazo y razones de capitalización, ha limitado seriamente a la banca tradicional del acceso al mercado de infraestructura, energía y ciertos Activos Reales; entre otros.

Drivers de Crecimiento de Demanda

Necesidades de Infra

Inversión en Infra, % PIB 2016-21



Nearshoring & Ally-shoring

Reubicar procesos productivos en países cercanos y aliados



Megatrends

Descarbonización

Smart Cities

Conectividad

Economía Colaborativa

- ✓ Tratado
- ✓ Cercanía
- ✓ Personal cualificado
- ✓ Costos competitivos

E-Commerce

Crecimiento exponencial
+15% anual
próximos 10 años



Intensivo en Capital

- > Tecnología de punta, robótica
- > Alta rotación
- > Grandes inventarios
- > Zonas urbanas

Infra Digital

Trabajo Remoto



5G



Streaming, Redes y Medios



> Grandes necesidades de inversión

> 50 Bn USD en infra anuales

> +35 Bn USD exportaciones anuales adicionales por Nearshoring

> Aumento exponencial del consumo de datos en México

• 2x en los próximos 3 años

Siendo así, consideramos que existen oportunidades excelentes para inversionistas con enfoque de largo plazo y capacidad de invertir tanto en pesos como en dólares para acceder a plataformas especializadas de crédito en los sectores de infraestructura, energía y Activos Reales.

Grandes Necesidades de Capital y Oferta Limitada

Oportunidad Entre Demanda y Oferta



Los proyectos respaldados por Activos Reales, incluyendo proyectos de infraestructura, industriales y logísticos, por sus características de ingresos estables y predecibles, así como plazo de vida, son un activo altamente atractivo para inversionistas institucionales, pues mientras que tienen un carácter defensivo muy alto (preservan el valor del capital), tienden a ofrecer sólidos retornos ajustados a su perfil de riesgo. Además, al invertir a través de plataformas especializadas de crédito, se puede acceder a oportunidades privadas y propietarias que permiten obtener mayores retornos sin incrementar el riesgo.

Dada la baja penetración de agentes estructuradores o de fuentes de financiamiento estrictamente dedicados a este mercado, como se muestra en la siguiente gráfica, los inversionistas en el Fideicomiso podrán acceder a una gran variedad de estructuraciones de financiamiento que aún no están desarrolladas en México.



Los proyectos respaldados por Activos Reales, incluyendo proyectos de infraestructura, industriales y logísticos, por sus características de ingresos estables y predecibles, así como plazo de vida, son un activo altamente atractivo para inversionistas institucionales, pues mientras que tienen un carácter defensivo muy alto (preservan el valor del capital), tienden a ofrecer sólidos retornos ajustados a su perfil de riesgo. Además, al invertir a través de plataformas especializadas de crédito, se puede acceder a oportunidades privadas y propietarias que permiten obtener mayores retornos sin incrementar el riesgo.

Dada la baja penetración de agentes estructuradores o de fuentes de financiamiento estrictamente dedicados a este mercado, como se muestra en la siguiente gráfica, los inversionistas en el Fideicomiso podrán acceder a una gran variedad de estructuraciones de financiamiento que aún no están desarrolladas en México.

1.- Financiamiento a proyectos de propósito específico

Características de la inversión en deuda en infraestructura, energía y Activos Reales

Los fondos de deuda respaldada por Activos Reales típicamente invierten en deuda directamente relacionada con los proyectos a financiar, en vez de en deuda ligada a una entidad corporativa. Este tipo de estructuras permiten al promotor gestionar el riesgo fuera de su balance y tener como colateral el proyecto en cuestión y los activos relacionados. Por el otro lado, el inversionista es protegido a través de coeficientes contractuales (*covenants*) más estrictos que los comunes en la deuda corporativa, reduciendo de esta manera el riesgo inherente en el proyecto. Algunas de las características que son llamativas para el inversionista son: 1) activos defensivos, regulados, con un perfil monopolístico o cuasi-monopólico, 2) demanda relativamente inelástica, y 3) flujos predecibles, contratados e indexados a inflación en muchos casos.

Las características del financiamiento a largo plazo en Activos Reales son bastante apetecibles para los inversionistas institucionales de largo plazo, pues ofrecen atractivos retornos con un riesgo limitado. Sin embargo, muchas de estas instituciones carecen de la experiencia en financiamiento estructurado o del comportamiento de los activos subyacentes, o bien, les es complicado dedicar tiempo y recursos a la supervisión de inversiones en este segmento. Por ello, se ha dado una proliferación de vehículos de inversión en deuda privada en infraestructura, energía y otros Activos Reales, donde estos son administrados por empresas con una alta experiencia en la industria, o por profesionales con una extensa trayectoria en la evaluación y ejecución de inversiones en proyectos en este nicho.

El crecimiento del sector de deuda privada en infraestructura ha crecido de manera constante en los últimos años. Prueba de ello son los más de 139,000 millones de dólares que se han levantado entre gestores de inversión internacionales entre 2016 y 2021.

Adicionalmente, los gestores de inversión a nivel internacional tienen como objetivo levantar capital por 243,530 millones de dólares en los próximos años e invertir los fondos específicamente en deuda privada, de los cuales el 49% está ubicado en Norteamérica, el 29% tiene como estrategia el financiamiento a Activos Reales y el 19% está concentrado en los 10 fondos más grandes del mercado.

Dada la naturaleza ilíquida y compleja de la deuda en infraestructura, estos activos tienden a ofrecer una prima al inversionista. Deutsche Bank estimó que, en 2017, las colocaciones privadas de deuda en infraestructura ofrecieron una sobretasa de entre 60 y 100 puntos base en Europa, en comparación con instrumentos tradicionales. En EUA, la diferencia estuvo en el rango de 60 y 130 puntos base. Además, al comparar el desempeño entre la deuda de *Project Finance* de infraestructura contra deuda corporativa con similar retorno en un lapso de 30 años, la agencia crediticia Moody's encontró que la primera exhibía menos probabilidad de incurrir en pérdidas crediticias, tanto por obtener una menor probabilidad de incumplimiento, así como mayores tasas de recuperación.

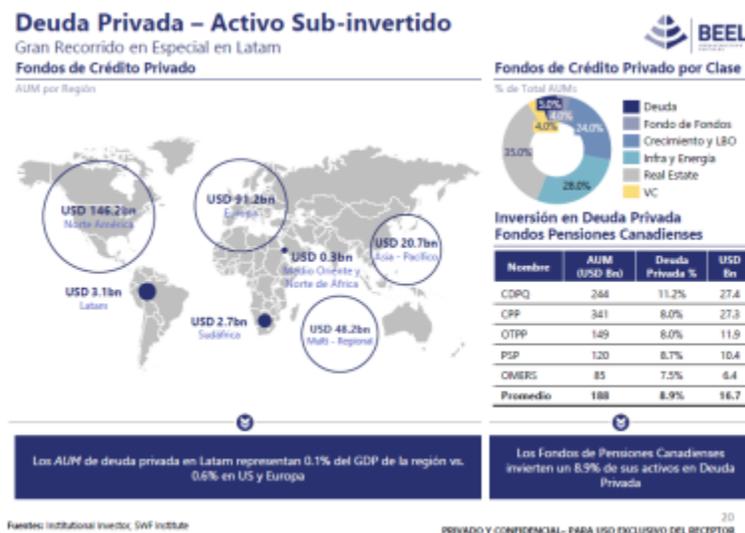


Fuentes: Moody's "Infrastructure default and recovery rates, 1983-2017" and "Corporate default and recovery rates, 1920-2017".

Además, el comportamiento de la deuda privada es altamente defensivo, ya que posee una protección muy alta frente a las pérdidas de capital. Por ejemplo, de acuerdo con el estudio elaborado por Schroders, los préstamos a proyectos de infraestructura presentaron menor ciclicidad que la deuda corporativa durante las crisis financieras de 2009 y 2020, como se puede observar en la siguiente gráfica:



Los activos bajo gestión (*AUM*) de deuda privada en América Latina actualmente constituyen un 0.1% del Producto Interno Bruto (PIB) de la región, en marcado contraste con el 0.6% observado en Estados Unidos y Europa. Esta disparidad destaca el potencial de crecimiento significativo en el sector de deuda privada en América Latina, sugiriendo oportunidades considerables para la expansión y desarrollo de este mercado en la región.



Oportunidades ante la regulación bancaria actual

Tras la crisis financiera del 2008, nuevas iniciativas en regulación bancaria y financiera fueron impulsadas en el mundo con el fin de reducir los riesgos sistémicos en el sector financiero. Uno de los más importantes desarrollos en esta materia es la implementación de Basilea III. El objetivo de dicha regulación es supervisar el apalancamiento, riesgo de liquidez y adecuación de capital en las entidades bancarias a nivel global, teniendo como resultado un impacto directo en:

- Solvencia;
- Incrementos en requerimientos de liquidez para instituciones bancarias a través del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (por sus siglas en inglés *LCR*);
- Mayores requerimientos de capitalización;

- Introducción de márgenes de conservación de capital, además de capital adicional para entidades identificadas como sistémicas;
- Menores razones de apalancamiento; y
- Homogenización de la duración entre el fondeo y el financiamiento a través del Coeficiente de Financiación Estable Neta (por sus siglas en inglés *NSFR*).

Dichos requerimientos, dentro del marco regulatorio de Basilea III, tienen profundas ramificaciones en los segmentos de financiamiento a largo plazo, de infraestructura, energía y de Activos Reales. Principalmente, las instituciones bancarias tradicionales están perdiendo influencia y accesibilidad para financiar proyectos de largo plazo. Factores como el incremento en el costo del financiamiento, capacidad limitada de venta cruzada de los créditos de infraestructura, energía y de Activos Reales, y las restricciones en adecuación de capital, han hecho que la banca tradicional, paulatinamente, se empiece a alejar de este mercado.

El retiro de la banca tradicional, aunado con las escasas fuentes de financiamiento, ha provocado que la brecha en el fondeo para proyectos de infraestructura, energía y en Activos Reales se intensifique. Actualmente, entidades con enfoque de inversión a largo plazo son las que están llenando el vacío en el mercado, principalmente inversionistas institucionales.

La caída del fondeo por parte de la banca tradicional ha coincidido con un recorte en el gasto público de diferentes gobiernos. Por lo cual, la inversión total en infraestructura y energías renovables se ha contraído de manera significativa. De acuerdo con cifras de la OCDE, la inversión promedio en estos activos ha pasado de 4.7% en 1987 a 2.3% en 2021 con relación al PIB en países OCDE. Se prevé que, dados los altos niveles de endeudamiento soberano como la poca predisposición por elevar impuestos, el gasto público se mantenga en niveles bajos y por ende pocos recursos encontrarán su camino a sectores como infraestructura y energía.

Dichos factores han abierto la puerta a inversionistas institucionales para entrar al mercado de financiamiento privado, a través de fondos de deuda, en proyectos de infraestructura y energía. Por ello, es necesario conocer las complejidades y particularidades de estos activos.

Brecha en el Fondeo en México

Las nuevas regulaciones bancarias como Basilea III, así como la limitación de recursos gubernamentales han profundizado la brecha en el fondeo de proyectos de infraestructura, energía y otros Activos Reales. Los principales actores en el sector de financiamiento a proyectos de infraestructura son:

- 1) Banca Local de Desarrollo
- 2) Banca Comercial Nacional y Extranjera
- 3) Multilaterales e Instituciones Financieras de Desarrollo
- 4) Inversionistas Institucionales

Sin embargo, las entidades antes mencionadas usualmente afrontan uno o más de los siguientes problemas en sus actividades en el sector:

- Limitación en plazos y montos debido a la regulación de Basilea III, principalmente afectando a la banca comercial;
- No tener presencia de equipos locales, y limitación a oportunidades de gran tamaño denominadas en dólares, principalmente afectando a los actores internacionales;
- Equipos con limitantes en el conocimiento y/o entendimiento de los proyectos de infraestructura, energía y otros Activos Reales que buscan financiamiento, así como falta de sofisticación y especialización en dichos proyectos;
- Límites de concentración por sector y/o cliente ya ocupados; y
- En general, se identifica poco apetito por oportunidades más estructuradas e ilíquidas, de menor tamaño, con plazos largos, y denominadas en pesos mexicanos.

Aspectos Clave de la Inversión

1. Crédito Privado a Activos Reales; tesis probada con óptima relación riesgo-retorno.

2. Equipo local con estándares internacionales y amplia experiencia en financiamiento estructurado y especializados en el sector.
3. El primer fondo emitido en noviembre de 2020 ha logrado un compromiso superior al 90%, destacado por su estructura sin curva-J y una cartera que se mantiene en total cumplimiento.
4. Plan robusto y con gran capacidad para movilizar capital, ofreciendo términos flexibles y atractivos para los entes financiados, así como agilidad y certeza en la ejecución.
5. Mercado atractivo con alto potencial de crecimiento, oportunidades de Series Subsecuentes y Coinversiones.
6. Atractivo retorno con un riesgo limitado.
7. Sólido proceso de inversión y gobierno corporativo con enfoque en la sustentabilidad.

Descripción y Explicación Esquemática de la Operación

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida primaria nacional. Las inversiones que realizará el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

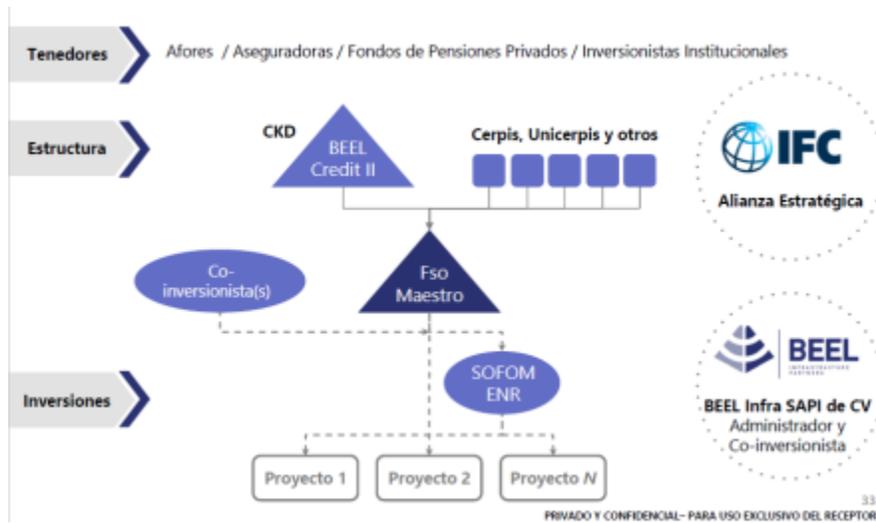
Con base en los citados Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, se espera que el Fideicomiso invierta, indirectamente a través de Fondos Subyacentes, en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar proyectos de infraestructura, energía y Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada.

Asimismo, en cada ocasión en que (a) el administrador del Fondo Subyacente, conforme a los documentos rectores del mismo le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, la opción de invertir en alguna oportunidad de inversión en la que no participará el propio Fondo Subyacente (cada una, una "Inversión Optativa"); o (b) en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente (cada una, una "Coinversión Optativa" y conjuntamente con las Inversiones Optativas, las "Participaciones Optativas"), el Administrador, otorgará la oportunidad de fondear dicha inversión o coinversión según corresponda a todos los Tenedores mediante la suscripción de Certificados de una Serie Subsecuente que se emita por el Fiduciario para dichos efectos.

Para una descripción más detallada sobre el derecho de los Tenedores a participar en Participaciones Optativas y la emisión de Series Subsecuentes, favor de referirse a la sección 2.3.1 "*Resumen del Contrato de Fideicomiso*" de este prospecto.

El Fideicomiso será administrado externamente por Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., una entidad con domicilio en México.

El siguiente diagrama muestra la estructura del Fideicomiso:



Lineamientos de Inversión

El Monto de Inversión del Fondo Subyacente destinado a cada inversión realizada por el Fondo Subyacente deberá ser consistente con los siguientes límites:

Nuevos Lineamientos de Diversificación

Buscando el Confort de los Inversoristas



- Max. 20% por proyecto
- Max. 60% por FX
- Max. 40% por grupo económico
- No se realizarán proyectos en los cuales la fuente de repago del financiamiento de Beel dependa de erogaciones del Presupuesto Federal, Estatal o Municipal

Límites por Sector

Sector	Límite (%)	Sector	Límite (%)	Sector	Límite (%)
Transporte	50%	Miqtroaen	40%	Infraestructura Digital	60%
Carretera (Riesgo Pajaje)	50%	Transporte	40%	Torres	40%
Carretera (PPS/Pago SCT)	40%	Almacenamiento	40%	Fibra Óptica	40%
Ferrocarriles	40%			Centros de Datos	40%
Aeropuertos	40%	Agua y Saneamiento	40%	Industrial	40%
puertos	40%	Ciclo Completo	40%	Parques Industriales	30%
Movilidad Sustentable	40%	Acopio	40%	Almacenamiento/Logística	30%
		Abasto	40%	Cadena en frío	30%
		Tratamiento	40%	Industria Pesada	30%
Energía	60%			Agroindustrial	30%
Generación Renovable Solar	40%	Infra Social*	60%	Otros	20%
Generación Renovable Eólica	40%	Hospitales	40%	Refinerías sanitarias	20%
Generación Renovable - Otros	30%	PPS Público (Cualquiera)	20%	Waste to Energy	20%
Generación Convencional	40%	Reclutamiento	20%	Waste Management	20%
Generación Distribuida	40%	Universidades	40%	Recogida basuras	20%
Generación Aislada	40%	Museos	20%	Otros sectores	20%
Transmisión	40%				
Almacenamiento	40%				

- Todos los proyectos sombreados (energía, etc) tienen que ir al Consejo Asesor (similar al CT del CKD)
- * Público y Privado. Los proyectos públicos ya están limitados por el criterio de Fuente de Pago Público
- Adicionalmente, para poder refinanciar una transacción de un fondo anterior de BEEL, se requerirá aprobación del Comité Asesor con unanimidad de Miembros Independientes

Rendimientos

El Fideicomiso, a través de sus inversiones en Fondos Subyacentes, busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 4.00% y 7.00% en promedio por encima de la tasa base de referencia ya sea en Pesos Mexicanos, Unidades de Inversión o Dólares Estadounidenses. La adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes se llevará a cabo con información disponible al momento de realizar dicha inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las inversiones del Fideicomiso mediante la adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Desinversiones

El Fideicomiso buscará realizar sus inversiones, mediante la adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes, por un monto igual o superior al Monto Total de la Emisión durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará dichas inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. Asimismo, la fecha de las inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, entre otros, los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, y (iii) consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado dentro del periodo de inversión.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo inversiones o sus respectivas desinversiones.

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el “Periodo de Inversión”); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.

Apalancamiento del Fideicomiso

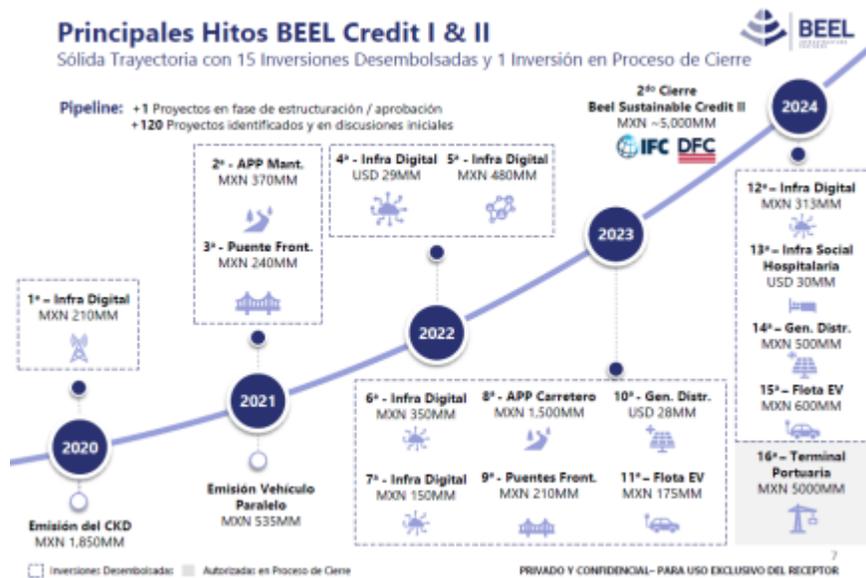
El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente), podrá obtener una o más Líneas de Suscripción (incluyendo por adelantado o como resultado del incumplimiento de un Tenedor con su obligación respecto de una Colocación Adicional) y celebrar Contratos de Línea de Suscripción respecto de una Línea de Suscripción para beneficio de una Serie en particular, por los periodos que determine el Administrador, así como otorgar garantías y constituir gravámenes, o de cualquier otra forma gravar los activos del Fideicomiso exclusivamente atribuibles a la Serie de que se trate, en relación con dichas Líneas de Suscripción (incluyendo, sin limitación, su derecho respecto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente a través de la celebración de Contratos de Líneas de Suscripción), en la medida legalmente permitida, así como constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de dicha Línea de Suscripción, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente). El acreditante de cualquier Línea de Suscripción deberá renunciar a cualquier acción, recurso o derecho para cobrar cualesquier montos adeudados conforme a dicha Línea de Suscripción, con los recursos, bienes y/o derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a los Tenedores de Certificados de una Serie distinta para la que fue otorgada dicha Línea de Suscripción. Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 4.2(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

Compromiso de Beel Infra

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los del Administrador, esté, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, celebrará un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirá el compromiso de coinvertir por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (el “Contrato de Coinversión”). No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, el compromiso de coinvertir se podrá cumplir mediante las inversiones que realice Beel Infra en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador. La coinversión del Administrador y, en su caso, la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser sustancialmente en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso; salvo por distinciones por motivos fiscales, regulatorios, o de cualquier otra naturaleza similar o análoga y así se determine en los términos de los documentos que rijan a los Fondos Subyacentes respectivos.

Información General sobre Beel Infra

Beel Infra, Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas. El Administrador tiene como objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de inversiones en proyectos de infraestructura, energía y otros Activos Reales, estructurados, entre otros, mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones realizadas. Beel Infra se enfoca en la originación, análisis, estructuración, ejecución, monitoreo y gestión de activos financieros de infraestructura, energía y otros Activos Reales, con un enfoque en inversiones de crédito, denominados en moneda local, Dólares y UDIs, tanto para inversionistas institucionales locales como internacionales. Actualmente, Beel Infra actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en noviembre de 2020 por un monto de hasta \$1,850 millones de Pesos, a través de un fideicomiso emisor de certificados bursátiles de capital de desarrollo listados con BIVA, y de cierto vehículo paralelo con un monto de hasta \$535 millones de Pesos, creado para coinvertir con el primero. Beel Credit I se encuentra ya estabilizado, con buen ritmo de inversión y alto rendimiento.



Posteriormente, en mayo 2024, Beel realizó el lanzamiento de Beel Sustainable Credit II, una iniciativa que mantiene la misma tesis de inversión del primer fondo, enfocándose en proyectos de infraestructura, energía y respaldados por Activos Reales, incluyendo infraestructuras logísticas e industriales. La tesis del fondo se respalda con factores como la alta demanda y necesidad de recursos para cubrir necesidades de infraestructura, el *nearshoring*, el comercio electrónico y la infraestructura digital; encontrando un espacio relevante debido a la escasez de fuentes en el financiamiento de activos reales.

El alcance del fondo se enfoca en financiamiento de Activos Reales, con un tamaño objetivo de MXN\$8,000 millones. Con posibilidad de apalancamiento y coinversiones, y el retorno neto esperado se mide en MXN, USD y UDIs, con un margen de +500-600 puntos base sobre la tasa de referencia. Beel Infra considera que las comisiones al administrador bajo Beel Sustainable Credit II son muy competitivas, incluyen un 1.25% sobre el monto invertido como comisión por administración, sin comisiones por desempeño (carry).

Este nuevo fondo se presenta como una clase de activo probado, alineado con las necesidades de inversionistas institucionales a largo plazo, caracterizado por una baja probabilidad de pérdidas, un enfoque acíclico, comisiones reducidas y un volumen de inversión alto y ágil.

Beel destaca por su eficiente despliegue de capital y una cartera que se mantiene en total cumplimiento. Con un enfoque especial en infraestructura privada, la entidad ha demostrado un desempeño sólido. La cartera, diversificada en moneda, sector y patrocinador, está compuesta por préstamos amortizables, reduciendo al mínimo el riesgo de salida.

Además, Beel se destaca por la eficacia de su equipo, el cual se encargará de identificar las mejores oportunidades de inversión sin costos adicionales para los inversionistas. Su enfoque recurrente y proactivo permitirá la identificación constante de oportunidades, facilitando la participación en transacciones de manera ágil y eficiente.

Al igual que con Beel I, Beel Sustainable Credit II ofrece soluciones a medida para cada inversionista, garantizando un derecho preferente en todas las coinversiones. Estas soluciones no solo sirven como un complemento a la inversión en el fondo, sino que también presentarán la ventaja de comisiones reducidas.

Beel consolida su posición en el mercado gracias a que se encuentra respaldado por una sólida base de inversionistas institucionales y cuenta con un equipo local que sigue estándares internacionales.

Sustentabilidad

Beel Infra reconoce la importancia de los **principios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG)**, entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, incluyéndolos en todas las etapas del proceso de inversión y del ciclo de los proyectos en los que invierte, y se compromete a seguir estándares en sustentabilidad validado por un consultor ambiental independiente en todas las inversiones que realice, siguiendo los Principios IFC.

Además, Beel Infra es firmante de los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas y miembro del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, órgano cuyo principal objetivo es fomentar el dialogo entre los principales jugadores del mercado para potenciar las inversiones y el desarrollo de infraestructura sustentable, así como las finanzas verdes.



Beel Infra, como Administrador y como administrador de cualquier Fondo Subyacente, se compromete a que, tal y como se realiza para Beel Credit I, para cada inversión subyacente se elabore un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), donde se identifique, mitigue y de seguimiento a todos los riesgos y acciones derivados de la auditoría ambiental y social realizada.

A modo ilustrativo, los PAAS incluyen rubros como:

- Emisiones, descarga de residuos y contaminación acústica
- Control y prevención de la contaminación
- Estrategia de cambio climático
- Gestión de recursos humanos e inclusión de género
- Afectación a comunidades en el área de influencia
- Seguridad y planes de respuesta a emergencias
- Biodiversidad y herencia cultural

Beel Sustainable Credit II ha sido certificado por un asesor ambiental independiente respecto a su alineación con el Artículo 8, Apartados 1, 2 y 2bis, del REGLAMENTO (EU) 2019/2088 y el Artículo 6, párrafo primero, del REGLAMENTO (EU) 2020/852, en relación con las características y metas medioambientales y sociales que promueve dicho fondo. En cumplimiento a dichas disposiciones, se adjunta al presente reporte como Anexo, la Plantilla de información periódica de los productos financieros a que se refiere el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852.

Por último, en diciembre 2024, Beel Infra contrató a un especialista de ESG para coordinar, robustecer y apoyar en todos los temas que pudieran surgir en el proceso de inversión o durante la vida de cualquiera de los proyectos del portafolio.

Evolución de los Activos del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2024, está compuesto de la siguiente manera:

I. El 25 de marzo de 2024, llevó a cabo la emisión y oferta pública de 52,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$5,200,000.00 liquidado el 27 de marzo de 2024. Los recursos de la emisión fueron utilizados para el pago de los gastos de colocación y constitución de la reserva para gastos de mantenimiento.

II. El 14 de mayo de 2024, se llevó a cabo la primera colocación adicional y oferta pública de 470,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$47,000,000.00.

Los recursos que se obtuvieron de la Primera Colocación Adicional se destinaron para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en la suscripción y aportación inicial en el Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II.

III. El 16 de Julio de 2024, se realizó la segunda colocación adicional y oferta pública de 500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's) con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$50,000,000.

Los recursos obtenidos de la Segunda Colocación Adicional fueron utilizados para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en una aportación de capital al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II conforme a sus requerimientos de capital.

Al 31 de diciembre de 2024, el monto total del Patrimonio del Fideicomiso ascendía a \$105,013,672 mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	Precio por Certificado	Certificados	Al 31 de diciembre 2024
Emisión de certificados bursátiles	\$100	52,000	5,200,000
Gastos de emisión			(4,072,901)
Primera Emisión Adicional de Certificados Serie A	\$100	470,000	47,000,000
Gastos de Emisión			(198,780)
Segunda Emisión Adicional de Certificados Serie A	\$100	500,000	50,000,000
Gastos de Emisión			(185,800)
Ingresos por intereses bancarios			1,287,933
Cambio valor razonable de inversiones al vencimiento			73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes			6,088,512
Otros ingresos			413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores			4,792
Gastos de administración			(538,964)
Gastos financieros			(58,538)
Total			\$ 105,013,672

Al 31 de diciembre de 2024, la participación de los tenedores y de los Fideicomitentes en segundo lugar es como se muestra a continuación:

Descripción	%	Al 31 de diciembre de 2024
Tenedores	100%	105,013,672
Total	100%	\$105,013,672

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores. Solo se harán distribuciones a los tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos y sus subsidiarias y afiliadas, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo el fiduciario respecto de los pagos que deba efectuar con cargo al patrimonio del fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso. En caso de que no existan recursos suficientes en el patrimonio del fideicomiso para hacer distribuciones conforme a los certificados bursátiles, los tenedores no tendrán derecho contra el fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos o sus subsidiarias o afiliadas, para el pago de cualesquiera cantidades. asimismo, en caso de que el patrimonio del fideicomiso sea liquidado después de un evento de liquidación, los tenedores podrían verse obligados a recibir activos no líquidos transferidos del patrimonio del fideicomiso.

Los eventos relevantes ocurridos en el periodo se encuentran descritos en la sección “Estructura de la Operación, Información Relevante” del presente Reporte Anual.

El Fideicomiso realiza inversiones, las cuales, al 31 de diciembre de 2024, se integran de la siguiente manera:

Institución	Saldo	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-980	1,071,192	Instrumentos de deuda
Banco Actinver, S.A.-832	17,182,314	Instrumentos de deuda
Saldo en bancos	13	Efectivo
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 18,253,519	

Los eventos relevantes ocurridos en el periodo se encuentran descritos en la sección “Estructura de la Operación, Información Relevante” del presente Reporte Anual.

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024

(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 de diciembre 2024
Activo	
Activo corriente:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	18,253,519
Instrumentos financieros a valor razonable	-
Inversiones en Fondos Subyacentes con Cambio a Valor Razonable	86,992,269
Cuentas por cobrar	-

Pagos anticipados	-
<i>Total del activo corriente</i>	<u>\$105,245,788</u>
Activo no corriente:	
<i>Total del Activo no corriente</i>	-
Total de Activo:	<u>\$105,245,788</u>
Pasivo	
Pasivo corriente:	
Cuentas por pagar	232,116
Impuestos por pagar	-
<i>Total de pasivo corriente</i>	<u>\$232,116</u>
Pasivo no corriente:	
<i>Total del pasivo no corriente</i>	-
Total de pasivo	<u>\$232,116</u>
Patrimonio	
Patrimonio fideicomitado	97,742,519
Resultados acumulados	7,271,153
Total de patrimonio	<u>\$105,013,672</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>\$105,245,788</u>

FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 22 de marzo al 31 de diciembre del 2024

*(Cifras en Pesos mexicanos)***31 de diciembre 2024****Ingresos**

Ingresos por intereses	1,287,933
Otros ingresos	413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores	4,792
Cambios en el valor razonable de inversiones	73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	6,088,512
Total de ingresos	<u>7,868,655</u>

Gastos

Gastos de administración	538,964
Gastos por intereses	-
Gastos de Inversión	-
Gastos financieros	58,538
Total de gastos	597,502
Resultado neto e integral	\$ 7,271,153

Factores de riesgo:

La inversión en los Certificados Bursátiles está sujeta a riesgos e incertidumbres. Usted debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de información contenida en el presente prospecto, antes de decidir invertir en los Certificados Bursátiles. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los Certificados Bursátiles y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los Certificados Bursátiles.

Riesgos Generales

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

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

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con las Participaciones y las inversiones en Fondos Subyacentes***El Fideicomiso es altamente dependiente del desempeño de los Fondos Subyacentes***

El Fideicomiso tiene la intención de invertir en Fondos Subyacentes, de conformidad con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso; por lo que el desempeño del Fideicomiso depende altamente del desempeño de dichos Fondos Subyacentes y sus riesgos inherentes. Previo a llevar a cabo la inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deberán analizar a fondo las características y los riesgos relacionados con inversiones realizadas conforme a los Lineamientos de Inversión de los Fondos Subyacentes.

Mercado altamente competitivo para los Fondos Subyacentes

La actividad de identificar, completar y llevar a cabo inversiones atractivas que concuerden con los objetivos de inversión de los Fondos Subyacentes, es una actividad altamente competitiva que conlleva un alto grado de incertidumbre al estar sujeta a las condiciones del mercado. Los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso podría invertir, de conformidad con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, competirán por inversiones con otros fondos de inversión, así como con individuos, compañías, instituciones financieras, fondos soberanos y otros inversionistas. Los Fondos Subyacentes buscarán ser selectivos en su enfoque para llevar a cabo inversiones, por lo que no puede garantizarse que efectivamente existan inversiones que cumplan con sus criterios de inversión.

Las inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes se harán con base en información limitada

Las inversiones en Participaciones de Fondos Subyacentes podrían llevarse a cabo respecto de Fondos Subyacentes sobre los que existe información limitada, usualmente no auditada, y de los cuales no hay información pública disponible. No obstante que, procuraremos analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar, a nuestro mejor juicio profesional, el negocio en cuestión y así proceder a realizar una recomendación de inversión, la información financiera limitada podría afectar la valoración adecuada de cualquier oportunidad de inversión.

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

La valuación de las Participaciones en Fondos Subyacentes puede ser difícil

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

Las Distribuciones a los Tenedores dependerán de los términos de las inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, los cuales no son conocidos, y sus resultados, los cuales son inciertos

Debido a que los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso se definen de manera genérica, los términos de las Participaciones en Fondos Subyacentes que efectúe el Fideicomiso serán determinados por nosotros caso por caso, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso (los cuales son flexibles) y conforme a los términos de los documentos rectores del Fondo Subyacente respectivo. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, no se puede asegurar que seremos capaces de negociar, implementar y cerrar dichas oportunidades de inversión en términos que sean favorables para el Fideicomiso.

Además, no hay fechas ni montos de distribuciones a los Tenedores que puedan estimarse en este momento. La existencia de distribuciones depende en su totalidad del desempeño que tengan las Participaciones en Fondos Subyacentes realizadas por el Fiduciario. Dicho desempeño depende, entre otras cosas, de nuestra capacidad para identificar, negociar e implementar oportunidades de inversión para el Fideicomiso y la capacidad de los deudores de los Fondos Subyacentes para cumplir con sus obligaciones.

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

Los potenciales tenedores no tendrán oportunidad de evaluar por sí mismos la información económica, financiera o de otra naturaleza que se encuentre relacionada con las inversiones que se llevarán a cabo en los Fondos Subyacentes, por lo que dependerán del juicio y de las habilidades de nosotros en la realización de operaciones y en la inversión y administración del capital. Más aún, los potenciales tenedores deberán considerar que existe la posibilidad de que no existan distribuciones o que el nivel de tales distribuciones no sea comparable a otras oportunidades de inversión.

Las inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes podrían no generar rendimientos

Aunque creemos que Beel Infra tiene experiencia necesaria en la localización, estructuración, supervisión y liquidación de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes similares a las que el Fideicomiso tiene la intención de realizar, no hay certeza sobre el éxito de dichas inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, las cuales pueden o no generar

ingresos.

Hay varios factores incluidos en esta sección que podrían afectar al rendimiento de cada inversión en particular, e inclusive convertirlas en pérdidas totales, lo cual podría afectar de manera importante al Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario para hacer distribuciones a los Tenedores. Un inversionista sólo deberá invertir en el Fideicomiso como parte de una estrategia general de inversión, y sólo si el inversionista puede soportar una pérdida total de su inversión. Las consideraciones siguientes deberán evaluarse cuidadosamente antes de realizar una inversión en el Fideicomiso.

Ninguna Garantía de Retorno de Inversión

No puede existir garantía alguna en relación con que los Fondos Subyacentes podrán generar retornos para sus socios, incluyendo al Fideicomiso, o que los retornos serán proporcionales con el riesgo de invertir en los tipos de inversiones, activos o sociedades y operaciones descritas en el presente Prospecto. No puede existir garantía alguna con relación a que el Fideicomiso recibirá cualquier distribución de los Fondos Subyacentes. Todas las inversiones involucran el riesgo de pérdidas de capital. Consecuentemente, una inversión en los Fondos Subyacentes a través del Fideicomiso sólo deberá ser considerada por las personas que pueden costear una pérdida de la totalidad de su inversión. Los rendimientos del pasado de entidades de inversión relacionadas con Beel Infra y/o entidades relacionadas con los profesionales de inversiones de Fondos Subyacentes no es un indicativo de los resultados o rendimientos en el futuro y no garantiza resultados futuros.

Pérdidas en las Inversiones Temporales podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para hacer inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes

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

Aún si el Administrador identifica inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes adecuadas para el Fideicomiso, no hay garantía de que dichas inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes lograrán ejecutarse satisfactoriamente

Una vez que hayamos logrado identificar oportunidades de inversión que sean apropiadas para el Fideicomiso, llevaremos a cabo los actos necesarios conforme a los Documentos de la Emisión para tratar de ejecutarlas. No obstante, no se puede asegurar que, aun habiendo identificado dichas oportunidades de inversión, seremos capaces de ejecutarlas satisfactoriamente.

La implementación de las inversiones de los Fondos Subyacentes podría retrasarse

Los documentos rectores de los Fondos Subyacentes pueden no exigir un plazo máximo para que una inversión aprobada por los distintos órganos en términos de los mismos deba implementarse. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, en caso que la implementación o cierre de dichas inversiones de los Fondos Subyacentes tome más tiempo del esperado, el monto de distribuciones a los Tenedores podría verse afectado negativamente.

Mecanismos de coinversión con Fondos Subyacentes

El Fideicomiso podrá coinvertir con los Fondos Subyacentes de forma conjunta en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente. Dichos Fondos Subyacentes podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en Coinversiones Optativas podría depender de los acuerdos que logremos con dichos Fondos Subyacentes y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los Fondos Subyacentes, el rendimiento de la Coinversión Optativa respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Coinversión Optativa respectiva.

El papel del personal de Beel Infra y de los Fondos Subyacentes

El éxito de los Fondos Subyacentes depende en gran medida de la habilidad y la experiencia del personal y de los profesionales en el ámbito de las inversiones de su socio general, de su asesor en inversiones y de sus respectivas afiliadas, para desarrollar estrategias de inversión que logren alcanzar los objetivos de los Fondos Subyacentes. En caso de muerte, discapacidad o separación del personal clave del socio general, del asesor de inversiones (en su caso) o de sus respectivas afiliadas, el negocio o el desempeño de los Fondos Subyacentes puede verse afectada. La competencia por contratar y mantener a profesionales de inversión calificados, está siempre a la alza entre otras administradoras de activos, instituciones financieras, sociedades de inversión, patrocinadores financieros, administradoras de inversiones y otros participantes de la industria, por lo que no puede garantizarse que dichos profesionales seguirán asociados a Beel Infra, el socio general de los Fondos Subyacentes, el asesor en inversiones (en su caso) o sus respectivas afiliadas, durante la vida de los Fondos Subyacentes, o bien, que sus reemplazos tendrán un buen desempeño.

El uso del apalancamiento expondrá al Fideicomiso a riesgos adicionales

El Fideicomiso podrá obtener una o más Líneas de Suscripción (incluyendo por adelantado o como resultado del incumplimiento de un Tenedor con su obligación respecto de una Colocación Adicional) y celebrar Contratos de Línea de Suscripción respecto de una Línea de Suscripción para beneficio de una Serie en particular, por los periodos que determine el Administrador, así como otorgar garantías y constituir gravámenes, o de cualquier otra forma gravar los activos del Fideicomiso exclusivamente atribuibles a la Serie de que se trate, en relación con dichas Líneas de Suscripción (incluyendo, sin limitación, su derecho respecto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente a través de la celebración de Contratos de Líneas de Suscripción), en la medida legalmente permitida, así como constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de dicha Línea de Suscripción, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente).

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

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

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

Adicionalmente, en caso de que tenga lugar un incumplimiento bajo los contratos de financiamiento celebrados por el Fideicomiso o cualquiera de los Fondos Subyacentes, los acreditados afectados podrían presentar demandas contra el Fideicomiso o el Fondos Subyacente de que se trate, según sea el caso, lo que podría dar lugar a embargos u otros gravámenes sobre el Patrimonio Fideicomiso o los activos del Fondo Subyacentes. Tales embargos o gravámenes podrían tener prioridad sobre los derechos de los Tenedores, en relación con la deuda del Fideicomiso, o sobre los derechos del Fiduciario, en relación con el endeudamiento de los Fondos Subyacentes. Lo anterior podría reducir la cantidad disponible para realizar inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes y afectar la capacidad del Fideicomiso para hacer distribuciones a los Tenedores.

Asimismo, generalmente, los Fondos Subyacentes podrán buscar incurrir en endeudamiento, celebrar contratos de garantías u otros acuerdos de soporte crediticio, o incurrir en cualquier otra obligación en relación con las actividades de inversión de los Fondos Subyacentes y fondos paralelos relacionados, incluyendo conjunta, independiente, mancomunada y solidariamente o como contragarantía o de otra forma para cualquier efecto apropiado, incluyendo, sin limitación, para financiar cualquier actividad relacionada con inversiones de los Fondos Subyacentes, cubrir cualquier honorario o gasto, realizar, conservar o desinvertir inversiones, realizar distribuciones a socios, proporcionar financiamiento permanente o refinanciamiento, otorgar efectivo en garantía prendaria para garantizar cartas de crédito pendientes de pago o entregar financiamiento provisional en la medida necesaria para consumar la compra de inversiones. En relación con dichos acuerdos de apalancamiento, las distribuciones al Fideicomiso podrán estar subordinadas a los pagos requeridos en relación con cualquier endeudamiento contemplado en los mismos y el Fideicomiso podría estar obligado a suscribir un reconocimiento de inversionista en beneficio de los acreditantes bajo la línea de crédito de suscripción correspondiente.

El Fondo Subyacente puede llegar a exceder el límite máximo de apalancamiento o incumplir el índice de cobertura señalados en la Política de Apalancamiento de Fondos Subyacentes prevista en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Fondo Subyacente exceda el límite máximo de apalancamiento o incumpla el índice de cobertura: (1) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta en tanto el Fiduciario se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente documente las evidencias de tal situación; y (2) el administrador del Fondo Subyacente respectivo deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite o el índice, según corresponda.

La capacidad de obtener financiamiento para apalancar los compromisos del Fideicomiso en cualquier Fondo Subyacente puede ser limitada

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

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

Tenemos la intención de conformar un portafolio de inversión diversificado para el Fideicomiso. Consulte la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Fondos Subyacentes y Desinversiones" en el presente prospecto. Aparte de estas limitaciones, el Fideicomiso no está sujeto a restricciones de concentración adicionales.

En la medida en que el número de Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso sea limitado, el número de deudores a los que estará expuesto será reducido, o si las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso no se diversifican de manera óptima, el Fideicomiso podrá enfrentar riesgos de concentración.

El Fideicomiso podrá coinvertir con los Fondos Subyacentes

El Fideicomiso podrá coinvertir con los Fondos Subyacentes de forma conjunta en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente. Dichos Fondos Subyacentes podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en Coinversiones Optativas podría depender de los acuerdos que logremos con dichos Fondos Subyacentes y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los Fondos Subyacentes, el rendimiento de la Coinversión Optativa respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Coinversión Optativa respectiva.

Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés en relación con Fondos Subyacentes y las Coinversiones del Administrador.

Las inversiones realizadas por el Fiduciario y el Coinversionista en Fondos Subyacentes, así como las inversiones de seguimiento relacionadas, pueden quedar exentas de ser consideradas "operaciones con partes relacionadas". Esta exención, en la medida permitida por la Ley Aplicable, puede implicar que estas transacciones no requieran la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda. Esta situación podría aumentar el riesgo potencial de conflictos de interés o falta de supervisión directa sobre ciertas inversiones, lo que podría impactar negativamente en la gestión y el rendimiento de la cartera del Fideicomiso

Lo anterior, sin perjuicio de la necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según sea el caso, como consecuencia del tamaño de la operación respectiva conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o como consecuencia de que la inversión en o con Fondos Subyacentes respectiva sea sobre una Parte Relacionada del Administrador.

Tanto el Fiduciario como el Coinversionista probablemente tendrán participaciones en una o más Coinversiones y que pueden existir situaciones en las que los intereses del Coinversionista entren en conflicto con los intereses del Fiduciario. En la medida permitida por la Ley Aplicable, la mera existencia de dicho conflicto o el hecho de que el Administrador preste servicios de administración al Fideicomiso, no se considerarán por sí solos un incumplimiento por parte del Administrador o de sus Afiliadas en relación con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, ni un incumplimiento de cualquier deber del Administrador hacia el Fideicomiso, ya sea que dichos deberes surjan de la Ley Aplicable, equidad o de cualquier otra forma.

El Representante Común y el Fiduciario podrán contar con información limitada

El Representante Común y el Fiduciario tendrán 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 y el Fiduciario deberán 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 y al Fiduciario para tales fines.

Los inversionistas deberán considerar que las disposiciones aplicables no obligan al Representante Común a realizar visitas o revisiones de verificación al Emisor y personas que le presten servicios relacionados con alguna periodicidad específica, por lo que éstas son únicamente una facultad que, en su caso, podrá ejercer el Representante Común.

Incumplimiento de la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá inscribir el Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG"), lo cual puede o no retrasarse. Hasta tanto no se realice dicha inscripción, los bienes muebles que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso no se podrán considerar oponibles a terceros.

Riesgos relacionados con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes

Los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso se definen de manera genérica

Los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso establecen las referencias genéricas que debe cumplir cada una de las inversiones en Fondos Subyacentes para que el Fideicomiso pueda llevarlas a cabo. Lo anterior le da flexibilidad al Administrador para determinar las inversiones que efectivamente llevará a cabo el Fideicomiso.

Algunos financiamientos realizados por los Fondos Subyacentes podrían no ser líquidos o de fácil disposición

La inversión en los Fondos Subyacentes requiere un compromiso a largo plazo con ninguna certeza de retorno. La mayoría de los financiamientos otorgados por los Fondos Subyacentes serán altamente ilíquidas. Aunque los financiamientos otorgados por parte de los Fondos Subyacentes pudieran generar algún ingreso corriente, el retorno de la totalidad del capital y la realización de ganancias, en su caso, ocurrirá después de la desinversión total o parcial o el refinanciamiento de dicha inversión. Asimismo, no obstante que una inversión pueda venderse en cualquier momento, algunas inversiones no podrán desinvertirse de forma ventajosa antes de su fecha de vencimiento.

Algunas Participaciones en Fondos Subyacentes estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado

Las fluctuaciones generales en los precios del mercado de valores y/o tasas de intereses pudieran afectar adversamente el valor de las inversiones de los Fondos Subyacentes. Asimismo, conforme a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, se espera que los Fondos Subyacentes inviertan en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada, denominados en Pesos, Dólares y o UDIs; siendo así cualquier incremento en las tasas de interés también podrían tener un impacto en los flujos esperados de dichas inversiones, según los términos de las mismas. Asimismo, cualquier deterioro de los mercados de deuda globales y/o incrementos en las tasas de intereses y/o impuestos, podría disminuir el apetito de las empresas de infraestructura y activos reales a asumir deuda, pudiendo afectar las oportunidades de inversión disponibles para los Fondos Subyacentes. La capacidad de los Fondos Subyacentes de generar retornos de inversiones atractivos para el Fideicomiso dependerá de la capacidad de identificar dichas oportunidades de inversión.

Asignación discrecional de Participación por parte del Administrador

El Administrador tiene la facultad de asignar el exceso de participación a su entera discreción en caso de que la asignación de porcentajes de coinversión exceda los límites establecidos por el Contrato de Fideicomiso o los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

Complejidad

La dificultad que supone la estructuración de deuda en Activos Reales (al ser en su mayoría, *Project Finance* o financiamiento estructurado) y la implicación de distintos asesores en cada operación se traslada como premio para los financiadores. La complejidad en la estructuración también implica altas barreras de entrada para potenciales prestamistas, de forma tal que únicamente entidades financieras o inversionistas institucionales de tamaño y conocimiento relevante pueden afrontar dichas inversiones.

Adicionalmente, los Fondos Subyacentes podrían invertir en proyectos *greenfield* que impliquen cierto riesgo de construcción. Dichos proyectos, en tanto son desarrollados, o adquiridos para el desarrollo, podrían producir poco o nada de flujo de efectivo desde la fecha de su adquisición hasta la fecha de terminación del desarrollo y podrían continuar experimentando déficit operativo con posterioridad a la fecha de terminación. Adicionalmente, las condiciones de mercado podrían cambiar durante el curso del desarrollo y volver a dichos proyectos menos atractivos que al momento de inicio del desarrollo. Lo anterior podría afectar los rendimientos obtenidos por los Fondos Subyacentes y, en consecuencia, los montos disponibles para Distribuciones derivadas de los Certificados Bursátiles, en su caso.

El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos

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

Algunas inversiones de los Fondos Subyacentes podrían estar sujetas a riesgos de entrada en operación de los activos

Respecto de inversiones de Fondos Subyacentes ligadas a activos que no se encuentren en fase de operación, la obtención de permisos, licencias o aprobaciones adicionales de Autoridades Gubernamentales o asesores externos podría resultar necesaria. Asimismo, para el caso de proyectos en operación, la renovación de permisos o aprobaciones podría resultar necesaria.

Asimismo, el desempeño del subyacente pudiera ser menor al esperado durante operación y pudieran darse eventos que afecten la construcción del proyecto, resultando potencialmente en impagos parciales y/o totales de la deuda. Finalmente, los riesgos de construcción, técnicos, desviaciones presupuestales o similares también deben considerarse para el caso de inversiones cuyos activos subyacentes no se encuentren en fase de operación.

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

La capacidad del Fideicomiso para hacer distribuciones bajo los Certificados Bursátiles depende directamente del pago puntual que cada uno de los deudores de los Fondos Subyacentes efectúe de conformidad con la inversión respectiva. Como en toda actividad crediticia, algunos o todos los deudores de los Fondos Subyacentes podrían atrasarse en el pago, o dejar de pagar por completo, las cantidades a que están obligados por distintos y múltiples factores, incluyendo las condiciones generales de la economía, los niveles de desempleo, y las circunstancias particulares de los deudores.

Si dichos incumplimientos ocurren, los Fondos Subyacentes deberán tomar las medidas necesarias para cobrar los montos adeudados, y el Fideicomiso no tendrá derecho o remedio directo alguno sobre los deudores a fin de demandar el cobro correspondiente. De ser necesario, los Fondos Subyacentes podrían tener que ejecutar las garantías relacionadas o iniciar una demanda para ejecutar los bienes del deudor. Sin embargo, dichos procedimientos podrían ser tardados. No se puede asegurar que los Fondos Subyacentes tendrán éxito en la recuperación de todos los montos adeudados en virtud del incumplimiento de una Inversión, y no hay antecedentes en cuanto al tiempo y los gastos que tales procedimientos pudieren consumir.

Ciertas líneas de Suscripción no requerirán de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores.

Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de

la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 4.2(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la Administración del Fideicomiso

Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a nuestro cargo

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

La generación de oportunidades de Inversión es incierta

A pesar de que Beel Infra, tiene experiencia en la identificación de oportunidades de inversión en Fondos Subyacentes, no puede asegurarse que dichas oportunidades se presentarán, ni tampoco existe garantía de que vayamos a tener la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de oportunidades de inversión adecuadas para que el Fideicomiso invierta la cantidad total destinada a dicho propósito en los plazos establecidos, más aún, ni el Administrador ni el Fideicomiso tendrán derecho o prioridad alguna con respecto a las oportunidades de inversión identificadas o creadas por Beel Infra, quien no tiene obligación alguna de ofrecernos o de ofrecer al Fideicomiso cualesquier inversiones potenciales. Determinados Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso pudiera invertir podrán no tener identificada cualquier inversión específica antes de la fecha en la que invierta en estos.

A la fecha de este prospecto no tenemos oportunidades de inversión específicas listas para llevar a cabo la adquisición de una Participación, por lo tanto, no estamos en condiciones de establecer un calendario de inversiones, ni para describir los términos y condiciones de ninguna inversión específica. Si dicha identificación no se hace dentro de los plazos establecidos en el Período de Inversión, el monto esperado de distribuciones a los Tenedores podría verse afectado negativamente.

Remoción o renuncia del Administrador

Podemos renunciar como Administrador del Fideicomiso si se vuelve ilegal el que llevemos a cabo las actividades de Administración. Además (i) los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles pueden removernos como Administrador del Fideicomiso en caso de que se presente un Evento de Remoción o (ii) sin causa alguna por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles. Los Eventos de Remoción del Administrador se describen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – 1.13 Remoción y Sustitución del Administrador" del presente prospecto.

Consecuencias de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción

En caso de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador, y dicha situación podría afectar la liquidez del Fideicomiso al momento de realizar dicho pago. Adicionalmente, en tal caso, la Asamblea General de Tenedores deberá aprobar la sustitución del Administrador por otra Persona.

Transgresión de las medidas de seguridad cibernética y robo de identidad

Los sistemas de información de Beel Infra, del Fiduciario y de las sociedades o entidades promovidas de los Fondos Subyacentes, según sea 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 Beel Infra ha implementado y las sociedades o entidades promovidas por los Fondos Subyacentes 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, Beel Infra, el Administrador, el Fideicomiso, el Fondo Subyacente correspondiente y/o las sociedades o entidades promovidas por dicho Fondo Subyacente 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 de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de un Fondo Subyacente o de las sociedades o entidades 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 de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de un Fondo Subyacente o de las sociedades o entidades 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. El Fideicomiso invertirá en oportunidades de Inversión originadas u ofrecidas al mismo por Beel Infra. En consecuencia, cualquier deterioro del prestigio de Beel Infra o de sus operaciones y su desempeño financiero tendría un efecto adverso en las operaciones y el desempeño financiero del Fideicomiso. Adicionalmente, cualquier ataque cibernético u otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de información de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de los Fondos Subyacentes o de las sociedades o entidades promovidas por estos podrían tener un efecto adverso en el negocio del Fideicomiso, del Fideicomitente y/o del Administrador.

Cuentas del Fideicomiso

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se podrán realizar cualesquier pagos con las cantidades que se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción.

Cuentas de Distribuciones

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en las Cuentas de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Temporales), para: (i) pagar Gastos de la Emisión o Gastos de Colocación Adicional que no se hayan pagado con fondos en la Cuenta General y Gastos del Fideicomiso; (ii) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Fondo Subyacente o reserva de fondos para el mismo; (iii) pagar los Gastos de Administración al Administrador (o constituir una reserva para pagar los Gastos de Administración); y (iv) reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento. En caso de no existir montos disponibles en dichas Cuentas de Distribución, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores se vería limitada.

Conflicto de Interés respecto de miembros del Comité Técnico

Conforme al Contrato de Fideicomiso, no se considerará que existe un Conflicto de Interés respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión. Conforme a lo anterior, los miembros del Comité Técnico no se encontrarán restringidos para participar en los órganos de gobierno corporativo de otros vehículos similares al Fideicomiso; sin embargo, por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, dichos miembros estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y no podrán divulgar la información a la que tengan acceso en el ejercicio de sus cargos.

El Administrador y sus Afiliadas: titulares de préstamos para inversiones de capital

Si bien no se espera que esa sea el caso, el Administrador y sus Afiliadas podrían obtener, y podrán continuar siendo titulares de, préstamos para realizar inversiones de capital en sociedades que administren propiedades u otras compañías de servicios, y ni el Administrador ni sus Afiliadas están obligadas a presentar dichas participaciones como una oportunidad de inversión para el Fideicomiso. Adicionalmente, la obtención de préstamos podría afectar la situación financiera del Administrador y sus respectivas Afiliadas.

Comisiones de las Afiliadas del Administrador.

Las Afiliadas del Administrador o el Administrador, en su caso, recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, comisiones por administración y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Fondos Subyacentes (según sea el caso). En virtud de lo anterior, a la fecha del presente prospecto no es posible generar un ejemplo numérico relacionado con el pago de dichas comisiones.

Contraprestación de Asesores Independientes.

Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados, serán pagados por el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de la Serie que corresponda y no podrán exceder, en conjunto de \$2,000,000 de Pesos.

Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles***Los Certificados Bursátiles no son valores adecuados para todo tipo de inversionistas***

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

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

Los montos que serán distribuidos a los Tenedores dependen, entre otros factores, de nuestra capacidad para identificar, implementar, ejecutar y completar oportunidades de inversión y el desempeño de las mismas una vez realizadas. No puede asegurarse que seremos capaces de identificar oportunidades de inversión, o que seremos capaces de ejecutarlas o completarlas de forma exitosa, ni es posible asegurar que dichas inversiones tendrán el desempeño esperado. En consecuencia, los Tenedores deberán tomar en consideración que las inversiones pudieren no producir flujo o retorno alguno, que pudieren no producirlos en los niveles esperados, o que las mismas pudieren ser declaradas como pérdidas.

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

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

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

El rendimiento de los Certificados Bursátiles podría ser menor que el rendimiento bruto de las inversiones de los Fondos Subyacentes

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

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

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

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

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

Riesgos relacionados con la estructura del Fideicomiso***El Fideicomiso es de reciente creación y no cuenta con historial operativo***

Aunque consideramos que Beel Infra tiene amplia experiencia en el sector financiero, el Fideicomiso y el Administrador no han realizado operaciones conjuntas. El Fideicomiso está sujeto a riesgos derivados de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante la experiencia de Beel Infra en el sector en que el Fideicomiso pretende promover sus inversiones a través de los Fondos Subyacentes, no existe certeza respecto del éxito de las inversiones que se realicen.

Funcionamiento del Fideicomiso

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

El Patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, sus afiliados, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, así como a los miembros del Comité Técnico, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Fideicomiso, y a los Intermediarios Colocadores, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Colocación. La indemnización se extiende también al reembolso de costos y gastos incurridos.

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

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

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

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

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

En el caso de que las autoridades fiscales consideren que se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso, el mismo podría ser sujeto de concurso mercantil si los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario. Los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago con relación a cualquier importe pendiente de pago. El juez que esté encargado de aplicar la Ley de Concursos Mercantiles podría no darle efecto a las disposiciones relativas a la prelación de distribuciones y pagos contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o podría ordenar el embargo de distribuciones u otros activos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la posible ineficacia de distribuciones recibidas por los Tenedores de parte del Fiduciario.

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

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

Discrecionalidad del Administrador para instruir al Fiduciario para transferir distribuciones por parte de un Fondo Subyacente a los Tenedores correspondientes.

El Administrador posee la facultad discrecional de instruir al Fiduciario para que efectúe la transferencia de todas las distribuciones provenientes de un Fondo Subyacente, derivadas de o relacionadas con las inversiones en Participaciones adquiridas mediante los recursos generados por una Serie específica. Estas transferencias se realizan después de descontar los gastos del Fideicomiso y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie, y se destinan a los Tenedores de Certificados de esa misma Serie, al menos una vez cada 12 meses. Es importante señalar que la utilización de estos ingresos puede requerir un enfoque distinto, según lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no es agente de cálculo con respecto a la información proporcionada por el Fideicomitente y Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores.

Cuenta de Distribuciones

En la Cuenta de Distribuciones correspondiente a cada Serie, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos, ganancias de capital y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones relacionadas con dichas Serie.

Uso discrecional de los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones

El Administrador tiene la facultad de instruir al Fiduciario en cualquier momento para emplear los montos depositados en las Cuentas de Distribuciones, incluyendo recursos derivados de Inversiones Temporales, con el fin de cubrir diversas contingencias o gastos relacionados tanto con el Fideicomiso como con cualquier Fondo Subyacente. Esto puede abarcar el pago de Líneas de Suscripción contratadas por el Fiduciario o el Fondo Subyacente, así como la reserva de fondos atribuible a la Serie correspondiente.

Gastos de Inversión relacionados con operaciones no consumadas

Los Gastos de Inversión relacionados con operaciones no consumadas serán asignados entre el Fiduciario y el Coinversionista conforme a sus Porcentajes de Participación sin importar si el Fideicomiso requiere o finalmente obtiene la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, para realizar la Coinversión, y sin requerir que dichos Gastos de Inversión sean pre-aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable.

Riesgos relacionados con Temas Fiscales***Consideraciones fiscales mexicanas*****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 3.1.15., 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 Fondos Subyacentes, 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 3.1.15., 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.

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 de conformidad con el artículo 13 de la LISR; o (b) se incumple con el requisito previsto en la regla 3.1.15., 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.

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 podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación.

Riesgos relacionados con México

Situación Política en México y administración actual.

El 1 de julio de 2018, se realizaron elecciones federales, estatales y municipales en México. A nivel federal, los ciudadanos eligieron nuevo presidente, 500 miembros de la Cámara de Diputados y 128 miembros del Senado, en adición a miles de puestos estatales y municipales. En total, más de 3,400 cargos fueron objeto de las elecciones, haciendo de la elección de 2018 un proceso político sin precedentes tanto en su enfoque como en su impacto en el ámbito político. Andrés Manuel López Obrador de la coalición del Partido Movimiento de Regeneración Nacional ("MORENA"), Partido Encuentro Social y el PT recibió más de 53% de los votos en la elección presidencial, más del doble de su rival más cercano y se convirtió en el presidente número 58 de México por un periodo de casi seis años comenzando el 1º de diciembre de 2018 (debido a una reforma constitucional el periodo presidencial terminara el 30 de octubre).

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada, sin embargo, un cambio de dirección es factible. No obstante lo anterior, posteriormente a las elecciones y desde el cambio de gobierno. Algunas medidas controversiales han sido anunciadas, incluyendo la suspensión de la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México, y en su reemplazo la reciente inauguración del Aeropuerto de Santa Lucía ubicado en Zumpango, Estado de México, lo cual tiene un impacto en los mercados financieros, ya que se experimentan incrementos en las tasas de interés y una depreciación del peso. La nueva administración tomó posesión el 1 de diciembre y el presupuesto para el 2019 fue aprobado. El presupuesto se basó en supuestos macroeconómicos realistas y se adhirió a las estrategias de finanzas públicas seguidas por la administración anterior, estableciendo una deuda pública estable como porcentaje del PIB como una meta a corto plazo. Aunque la reacción del mercado financiero al presupuesto del 2019 fue favorable, detalles clave en relación con los planes de la administración y las acciones de las políticas económicas siguen pendientes y traen como consecuencia la incertidumbre económica. En cuanto al presupuesto aprobado para el 2022, se mantuvo una posición optimista y conservadora derivado del consistente aumento de la inflación y tasas de interés, adicionalmente, se consideró un aumento en la inversión física del país en el rubro de gasto corriente, por lo que en el largo plazo podría ser un impulsor de crecimiento.

Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios significativos a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en el Fideicomiso.

Elecciones intermedias (2021 – 2022) y presidenciales en México

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada. Aunado a lo anterior, el pasado 6 de junio de 2021 se llevaron a cabo elecciones intermedias en los 32 estados del país mediante las cuales se renovó en su totalidad la cámara de diputados de México y de 15 de las entidades federativas cambiarán de gobernador, lo cual ha incrementado la incertidumbre política y económica que circunda en México. Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, incluyendo sin limitación las venideras elecciones, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podrá implementar cambios a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podrá tener como resultado modificaciones en los Documentos de Emisión o incluso un efecto adverso en la operación y los negocios del Fideicomiso, el Administrador o los Fondos Subyacentes, potencialmente afectando el desempeño de los Certificados.

Además, se llevaron a cabo las elecciones locales en junio del 2022, en las que se renovaron 6 gubernaturas en los estados de Aguascalientes, Durango, Hidalgo, Oaxaca, Quintana Roo y Tamaulipas, también, se renovaron cargos en presidenciales municipales y legislaturas locales en dichas regiones. Como resultado, Morena aumentó su mayoría a nivel estatal, al tener sus candidatos electos 4 de las 6 contiendas de gubernatura, otorgando un total de control de gubernaturas en 22 de 32 estados del país.

Cabe mencionar que las elecciones presidenciales de México se efectuarán en el 2024, a la fecha existe intención de una serie de partidos políticos por contender a través de coaliciones electorales.

Los efectos en materia política derivados de las elecciones electorales en México pueden generar cambios en reformas y disposiciones legales de acuerdo a la agenda política de la gestión correspondiente en turno, por lo que podría generar un efecto material en el desempeño de los Certificados.

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso y de los Fondos Subyacentes 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 de los lugares en los que se ubiquen los activos de los Fondos Subyacentes, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los productos y servicios del Fideicomiso y/o de los Fondos Subyacentes. Toda vez que se espera que un alto porcentaje de los costos y gastos del Fideicomiso y/o de los Fondos Subyacentes sean fijos, estos podrían ser difíciles de reducir ante la presencia de cualquiera de los eventos antes descritos y los Fondos Subyacentes podrían sufrir pérdidas como resultado de lo anterior. No existe garantía alguna 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 o los Fondos Subyacentes para realizar inversiones, las valuaciones de las mismas u otras condiciones al momento en que se deba realizar la inversión inicial.

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

Invertir en México conlleva riesgos significativos, incluyendo los riesgos derivados de leyes y reglamentos expropiatorios, controles cambiarios, Impuestos u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con, y se encontrará sujeto a, 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 Fondos Subyacentes podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas productivas del estado, a otras empresas propiedad de y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas por el estado, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso y los Fondos Subyacentes en particular y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos, incluyendo los Certificados. 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. Particularmente la legislación fiscal en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y no existe certeza que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las condiciones políticas, sociales, económicos u otras políticas o si cualesquier cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o de los Fondos Subyacentes. 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 del mercado de valores mexicano, incluyendo el valor de los Certificados.

Niveles altos de inseguridad 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 y la contratación de seguros. 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 Fondos Subyacentes, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

Un aumento en las tasas de interés en México podría aumentar los costos de financiamiento.

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

Acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, en el desempeño de los Fondos Subyacentes y en 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 Fondos Subyacentes 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 y con el alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación del T-MEC (por sus siglas en español), u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana, que pudieran afectar negativamente el negocio del Fideicomiso, y, consecuentemente, reducir los montos disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

Acontecimientos relacionados con los acuerdos comerciales de América del Norte, pudieran afectar adversamente a la economía mexicana, el desempeño de los Fondos Subyacentes y de sus sociedades subyacentes, así como el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del T-MEC y el alto nivel de actividad económica entre los dos países, por lo que, las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana.

Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias, como el ciclo recientemente iniciado, puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Además del impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso o podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros Certificados.

La exposición ambiental y la legislación y reglamentación ambiental existente y propuesta pueden afectar negativamente las operaciones de los Fondos Subyacentes y/o de los negocios en los que invierta el Fideicomiso.

Algunas inversiones así como operaciones relativas a los Fondos Subyacentes y/o los negocios en los que el Fideicomiso invierta a través de estos últimos, podrían conllevar ciertos riesgos y responsabilidades ambientales.

Las leyes, reglamentos e iniciativas reglamentarias en materia ambiental juegan un papel importante en la industria en la que el Fideicomiso puede invertir y por lo tanto, podrían tener un impacto importante sobre en el desempeño de sus inversiones. Los gastos que se requieren para el cumplimiento de la regulación ambiental podrían impactar de manera adversa los rendimientos de la inversión en varios segmentos de la industria. El Fideicomiso podrá invertir, a través de los Fondos Subyacentes, en entidades y negocios que se encuentren sujetos a leyes, reglamentos, requisitos y permisos ambientales, de salud y seguridad, cambiantes y cada vez más rigurosos.

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales sobre las inversiones del Fideicomiso o los Fondos Subyacentes. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de las sociedades subyacentes y negocios en los que Fideicomiso invierta a través de los Fondos Subyacentes no ocasionarán un daño al ambiente y/o a las personas, o que dichas sociedades o negocios no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre las inversiones.

Volatilidad del precio del petróleo en la economía mexicana.

El crecimiento económico en México no solo depende de la exportación de los bienes manufacturados, sino también de las exportaciones de commodities, en particular de petróleo. Los ingresos totales del petróleo representan una parte sustancial

de los ingresos pertenecientes al 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 los tipos de cambio. Estas fluctuaciones podrían tener un efecto material adverso sobre los negocios de los Fondos Subyacentes y sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso se rige por las leyes mexicanas y nuestra estrategia de inversión se centra en la inversión en Fondos Subyacentes que a su vez invierten en activos de deuda. Por lo anterior, el Fideicomiso, y los deudores de los Fondos Subyacentes a los que los Fondos Subyacentes puedan llegar a estar expuestos, podrían estar sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios específicos para México. El gobierno federal Mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones del gobierno federal mexicano y las políticas públicas relativas a la economía, las empresas o instituciones financieras de propiedad estatal podrían tener un impacto significativo en el sector privado en general y sobre nosotros en particular, y en las condiciones del mercado.

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

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

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

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

Contingencias de Salud Pública; COVID-19.

Las pandemias y otras contingencias de salud pública generalizadas, incluyendo los brotes de enfermedades infecciosas como el síndrome respiratorio agudo severo (SARS), la gripe H1N1/09, la gripe aviar, el Ébola y el brote de COVID-19 (según se define más adelante), han resultado, y continúan resultando en, la volatilidad y la perturbación de los mercados, las futuras contingencias de esta índole podrían repercutir material y adversamente en la producción y actividad económica de una manera impredecible, lo cual puede resultar en importantes pérdidas para el Fideicomiso.

COVID-19

Actualmente, continúa el brote contagioso de coronavirus ("COVID-19") que la Organización Mundial de la Salud declaró formalmente en marzo de 2020 como una "pandemia". Este brote ha provocado una emergencia de salud pública a nivel mundial, poniendo a prueba los recursos sanitarios y provocando un amplio y creciente número de infecciones, hospitalizaciones y muertes. En un esfuerzo por contener el COVID-19, los gobiernos nacionales, regionales y locales, así como las empresas privadas y otras organizaciones, llegaron a tomar severas medidas restrictivas, incluyendo el establecimiento de cuarentenas locales y regionales, la restricción de los viajes (incluyendo el cierre de ciertas fronteras internacionales), la prohibición de la actividad pública (incluyendo órdenes de "quedarse en casa" y similares) y la orden de cierre de un gran número de oficinas, empresas, escuelas y otros lugares públicos. Como resultado, el COVID-19 causó una disminución significativa en la producción y la actividad económica mundial de todo tipo y contribuyó tanto a la volatilidad como a un grave descenso de todos los mercados financieros. Entre otras cosas, estos acontecimientos sin precedentes dieron lugar a reducciones importantes de la demanda en la mayoría de las categorías de consumidores y empresas, trastorno económico (o en algunos casos la paralización total) de los mercados de crédito y de capitales, la mano de obra y las interrupciones operativas, la desaceleración o la paralización total de ciertas cadenas de suministro y de la actividad manufacturera, así como tensiones e incertidumbres para las empresas y los hogares, con un impacto especialmente agudo en los sectores que dependen de los viajes y de la accesibilidad pública, tales como el transporte, la hotelería, el turismo, el comercio minorista, los deportes y el entretenimiento.

Es imposible predecir el impacto final del COVID-19 -y el precipitado declive resultante de la actividad económica y comercial en varias de las mayores economías del mundo- sobre las condiciones económicas mundiales, y sobre las operaciones, la situación financiera y el rendimiento de cualquier industria o negocio en particular, aunque es posible que se produzcan efectos materiales adversos adicionales y continuos, incluida una nueva recesión económica mundial o regional de duración y gravedad indeterminadas. El alcance del impacto del COVID-19 dependerá de muchos factores, tales como la duración y el alcance definitivos de la emergencia de salud pública y las contramedidas restrictivas que se adopten, así como la eficacia de otras intervenciones gubernamentales, legislativas y de política financiera y monetaria destinadas a mitigar la crisis y hacer frente a sus externalidades negativas, todas las cuales están evolucionando rápidamente y pueden tener resultados imprevisibles. Aunque la propagación del virus COVID-19 se contenga sustancialmente, será difícil evaluar cuáles serán las repercusiones a largo plazo de un período prolongado de trastorno y perturbación económica sin precedentes en la futura evolución macro y microeconómica, y en la salud de determinadas industrias y empresas, y el comportamiento comercial y del consumidor.

La crisis causada por el virus COVID-19 y cualquier otra emergencia de salud pública, incluyendo sin limitación, la viruela del mono, podría tener un impacto adverso significativo y resultar en pérdidas importantes para el Fideicomiso. El alcance del impacto en el desempeño operativo y financiero del Fideicomiso y de sus inversiones dependerá de muchos factores, los cuales resultan altamente inciertos y no pueden predecirse, y este impacto podría incluir reducciones significativas en los ingresos y el crecimiento, pérdidas operativas y pasivos inesperados, deterioros en la calidad del crédito y reducciones en la disponibilidad de capital.

Estos mismos factores podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para obtener, negociar y ejecutar nuevas inversiones y para administrar, financiar y salir de las inversiones en el futuro, y las acciones gubernamentales de mitigación podrían restringir o alterar los marcos financieros, legales y regulatorios existentes de manera adversa a la estrategia de inversión que el Fideicomiso pretende seguir, lo cual podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso para cumplir con sus objetivos de inversión. También podrían perjudicar la capacidad de las inversiones o de sus contrapartes para cumplir con sus respectivas obligaciones en virtud de los instrumentos de deuda y otros acuerdos comerciales (incluyendo su capacidad para pagar las obligaciones a su vencimiento), lo que podría dar lugar a incumplimientos con consecuencias inciertas. Además, las operaciones del Fideicomiso, de sus inversiones y del Administrador podrían verse significativamente afectadas, o incluso detenidas temporal o permanentemente, si el gobierno tomara medidas de cuarentena, restricciones a los viajes y/o movimientos, o algunos otros factores relacionados con una emergencia de salud pública, incluyendo su potencial impacto adverso en la salud del personal de cualquiera de dichas entidades. Estas medidas también podrían obstaculizar la capacidad de dichas entidades para llevar a cabo sus asuntos y actividades como lo harían normalmente, entre otras cosas, al perjudicar los canales y métodos de comunicación habituales, dificultar el desempeño de funciones administrativas como la tramitación de pagos y facturas, y disminuir su capacidad para realizar proyecciones precisas y oportunas del desempeño financiero.

Elecciones EUA

En noviembre de 2024, Donald Trump fue reelegido como presidente de Estados Unidos, logrando una victoria significativa sobre Kamala Harris al ganar en estados clave como Carolina del Norte, Georgia, Pennsylvania y Wisconsin. Además, el Partido Republicano consolidó su poder al obtener el control tanto del Senado, con al menos 53 escaños, como de la Cámara de Representantes, asegurando una mayoría legislativa que le permitirá implementar su agenda sin mayores obstáculos.

Este escenario podría tener implicaciones importantes para México, dado que Trump ha expresado su intención de imponer aranceles del 25% a las importaciones mexicanas si no se detiene el flujo de drogas e inmigrantes hacia Estados Unidos. Considerando que el 86% de las exportaciones mexicanas se dirigen a Estados Unidos, estas medidas podrían afectar significativamente la economía mexicana, representando aproximadamente el 3% del PIB.

Lo anterior podría tener un impacto negativo en México al enfrentar cuellos de botella, implicaciones negativas para las relaciones bilaterales, inversión extranjera y comercio exterior. Las políticas y directrices que dicho partido busque implementar podrían no ser favorables para México, e inclusive afectarlo de manera adversa.

Periodos de recesión y/o inflación acelerada en la economía Mexicana

La tendencia actual en México apunta a la continua acción gubernamental de seguir aumentando las tasas de interés, propiciar cambios en las políticas fiscales y aduaneras y llevar a cabo controles de precio, sin embargo, el Administrador no puede garantizar que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las políticas económicas antes señaladas u otras o si los cambios en estas pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o sus Fondos Subyacentes. Las medidas adoptadas por el gobierno mexicano 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 las inversiones en el país.

Lo anterior, aunado a las presiones inflacionarias, lo que ha llevado a políticas monetarias restrictivas, desaceleración en el crecimiento económico, y volatilidad financiera en el país, así como tensiones derivadas de un empeoramiento de la Guerra de Ucrania, nuevos conflictos geopolíticos y polarización política.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHS MONTOS.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la Fecha de Emisión Inicial, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), ni el Administrador mantienen valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la Bolsa y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el auditor externo del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier acto o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

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

No aplica

Destino de los fondos, en su caso:

En la fecha de liquidación relacionada con la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario recibió \$5,200,000.00 Pesos en las Cuentas Generales correspondientes a la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, montos que serán utilizados para realizar los siguientes depósitos y pagos:

- (i) Gastos de Colocación. El Fiduciario realizó el pago de los Gastos de Colocación de Certificados de la Serie Inicial, con el Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, por un monto de \$4,072,901.00 Pesos que representa el 1.77% del Monto Total de la Serie de Certificados Serie A. Una vez que los Gastos de Colocación relacionados con los Certificados de la Serie Inicial fueron cubiertos, los Recursos Netos de la Colocación Inicial relacionados con los Certificados de la Serie Inicial fueron de \$1,127,099.00 Pesos.

- (ii) Reserva para Gastos de Mantenimiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito la Reserva para Gastos de Mantenimiento en la Cuenta de Reservas. Para dichos efectos, en la fecha de liquidación relacionada con la Fecha de Oferta Pública, el Administrador constituyó la Reserva para Gastos de Mantenimiento por un monto de \$1,000,000.00 Pesos, que representa el 0.43% del Monto Total de los Certificados Serie A y el 19% del Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A.

En la fecha de liquidación relacionada con la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, se mantendrá el remanente del Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, el cual equivale a aproximadamente \$1,127,099.00 Pesos, que representa un 0.49% del Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A y el 21.62% del Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A, en la Cuentas Generales correspondientes a los Certificados de la Serie Inicial, para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos de Mantenimiento.

El producto de la Primera Colocación Adicional de Certificados Serie A fue de \$47,000,000.00. inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	\$198,780.00, que representa el 0.42% del Monto de Primera Colocación Adicional de Certificados Serie A
Cuenta General	\$46,801,220.00, que representa el 99.58% del Monto de Primera Colocación Adicional de Certificados Serie A
Total	\$47,000,000.00

El producto de la Segunda Colocación Adicional de Certificados Serie A fue de \$47,000,000.00. inmediatamente después de la Emisión Subsecuente; monto se aplicó de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	\$185,800.00, que representa el 0.37% del Monto de la Segunda Colocación adicional de Certificados Serie A
Cuenta General	\$49,814,200.00, que representa el 99.63% del Monto de la Segunda Colocación adicional de Certificados Serie A
Total	\$50,000,000.00

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados Bursátiles con el RNV y la autorización para su oferta pública restringida pueden ser consultados en la Bolsa, en sus oficinas, a través de su página de Internet, o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Las copias del presente prospecto se entregarán en la oficina del Fiduciario a los Tenedores que lo soliciten por escrito. Por parte del Fiduciario, la persona encargada de relaciones con inversionistas será: Mauricio Rangel Laisequilla o David León García, con domicilio en Montes Urales 620, Piso 1 Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, teléfono (55) 1103 6699 y correo electrónico mrangell@actinver.com.mx; dleon@actinver.com.mx.

Por parte del Administrador, las personas encargadas de relaciones con inversionistas serán Alejandra Melgoza, Paloma Pérez y Aniceto Huertas, con domicilio ubicado en Bosque de Duraznos No. 61, Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel

Hidalgo, C.P. 11700, Ciudad de México, México, teléfono +52 (55) 45406428 y correo electrónico amelgoza@beelinfra.com; pperez@beelinfra.com y ahueatas@beelinfra.com.

De igual manera, cualesquier reclamaciones o quejas en relación con el Fideicomiso y/o los Fondos Subyacentes deberá dirigirse a las personas mencionadas en el párrafo anterior.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

El patrimonio del Fideicomiso (el "**Patrimonio del Fideicomiso**") se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados);
- (iii) cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas;
- (iv) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones;
- (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- (vi) las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- (viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
- (ix) 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.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

El 25 de marzo de 2024, llevó a cabo la emisión y oferta pública de 52,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$5,200,000.00 liquidado el 27 de marzo de 2024. Los recursos de la emisión fueron utilizados para el pago de los gastos de colocación y constitución de la reserva para gastos de mantenimiento.

Del monto obtenido de la emisión inicial, se realizaron pagos de Gastos de Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión inicial y los pagos realizados con motivo de la oferta:

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Inicial	5,200,000
Gastos de la Emisión	(4,072,901)
Recursos Netos de la Emisión	\$1,127,099

El 14 de mayo de 2024, el Fideicomiso llevó a cabo la primera colocación adicional y oferta pública de 470,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$47,000,000.00.

Los recursos que se obtuvieron de la Primera Colocación Adicional se destinarán para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en la suscripción y aportación inicial en el Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II.

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	\$ 47,000,000
Gastos de la Emisión	(198,780)
Recursos Netos de la Emisión	\$ 46,801,220

El 16 de julio de 2024, el Fideicomiso llevó a cabo la segunda colocación adicional y oferta pública de 500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's) con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$50,000,000.

Los recursos obtenidos en esta Segunda Colocación Adicional fueron utilizados para pagos del Fideicomiso, consistentes en la suscripción y aportación inicial al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II.

Concepto	Importe
Monto de la Emisión Subsecuente	\$ 50,000,000
Gastos de la Emisión	(185,800)
Recursos Netos de la Emisión	\$ 49,814,200

Una vez pagados los Gastos de Emisión y otros gastos del fideicomiso que se han incurrido al 31 de diciembre de 2024, los recursos remanentes se conservaron en las cuentas en bancos. A continuación, se detalla la integración al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Saldo 31 de diciembre de 2024	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-980	1,071,192	Instrumentos de deuda
Banco Actinver, S.A.-832	17,182,314	Instrumentos de deuda
Saldo en bancos	13	Efectivo
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 18,253,519	

Desempeño de los activos:

El Fideicomiso realiza inversiones, al 31 de diciembre de 2024 se integran de la siguiente manera:

Inversiones al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Saldo 31 de diciembre de 2024	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-980	1,071,192	Instrumentos de deuda

Banco Actinver, S.A.-832	17,182,314	Instrumentos de deuda
Saldo en bancos	13	Efectivo
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 18,253,519	

FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 22 de marzo al 31 de diciembre del 2024

*(Cifras en Pesos mexicanos)***31 de diciembre 2024****Ingresos**

Ingresos por intereses	1,287,933
Otros ingresos	413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores	4,792
Cambios en el valor razonable de inversiones	73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	6,088,512
Total de ingresos	7,868,655

Gastos

Gastos de administración	538,964
Gastos por intereses	-
Gastos de Inversión	-
Gastos financieros	58,538
Total de gastos	597,502

Resultado neto e integral**\$ 7,271,153****Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo:**

Al 31 de diciembre de 2024, la composición total de los activos del Fideicomiso es como sigue:

Activo**Importe**

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 18,253,519
Instrumentos financieros a valor razonable	86,992,269
Total de activo	\$ 105,245,788

Variación en saldo y en número de activos:

- El 22 de marzo de 2024 se celebró entre Beel Infra, el Fiduciario y el Representante Común el Fideicomiso 5786.
- El 25 de marzo de 2024, llevó a cabo la emisión y oferta pública de 52,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$5,200,000.00 liquidado el 27 de marzo de 2024. Los recursos de la emisión fueron utilizados para el pago de los gastos de colocación y constitución de la reserva para gastos de mantenimiento.
- El 14 de mayo de 2024, el Fideicomiso llevó a cabo la primera colocación adicional y oferta pública de 470,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$47,000,000.00. Los recursos obtenidos en esta primera colocación adicional fueron utilizados para pagos del Fideicomiso, consistentes en la suscripción y aportación inicial al Fondo Subyacente BSC II.
- El 16 de Julio de 2024, el Fideicomiso realizó la segunda colocación adicional y oferta pública de 500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's) con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$50,000,000. Los recursos obtenidos de la Segunda Colocación Adicional fueron utilizados para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en una aportación de capital al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II conforme a sus requerimientos de capital.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento:

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen, respecto del Fideicomiso activos que muestren un retraso o incumplimiento alguno; ni activos que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Garantías sobre los activos:

No aplica.

Cargas y limitaciones:

Los activos, bienes o derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, no se encuentran sujetos a gravamen, limitación o carga alguna; no existe tercero alguno que tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos, distinto a los Tenedores. Por lo anterior, no se desarrollará información en ese sentido en el presente Reporte Anual.

Desempeño de los valores emitidos:

Los Certificados Bursátiles en circulación son 1,022,000 (un millón veintidós mil), sin valor nominal, conforme a la emisión de certificados Serie A como se muestra a continuación:

Fecha de Liquidación	Número Certificados	Precio por Certificado	Monto Emisión
27/03/2024	52,000	\$100	5,200,000
14/05/2024	470,000	\$100	47,000,000
16/07/2024	500,000	\$100	50,000,000
Total	1,022,000		102,200,000

Contratos y acuerdos:**Resumen del Contrato de Fideicomiso**

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

El Contrato de Fideicomiso fue celebrado el 22 de marzo de 2024 entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común

Partes del Fideicomiso

Fideicomitente.....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., y sus causahabientes, sus sucesores o cesionarios permitidos.
Administrador.....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., y sus causahabientes, sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en sus funciones, en los

	términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
Fiduciario.....	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisarios en primer lugar.....	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
Fideicomisario en segundo lugar.....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común.....	Masari, Casa de Bolsa, S.A., y sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso

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

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en beneficio de cada Serie de Certificados;
- (ii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados de cualquier Serie en el RNV, llevar a cabo la Colocación Inicial y oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial (incluyendo la celebración de cualquier contrato de colocación, en su caso, y la contratación de los servicios del Representante Común), realizar la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, y llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de cualquier Serie de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (v) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o

- convenientes para mantener y/o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (vi) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
 - (vii) invertir en Participaciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA VI del Contrato de Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados;
 - (viii) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo Colocaciones Adicionales de conformidad con la CLÁUSULA VII del Contrato de Fideicomiso;
 - (ix) mantener, a través y con la asistencia del Administrador, un registro del Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados y cualesquier otros montos recibidos de cada Colocación Adicional, identificando los montos aportados por cada Tenedor, lo cual deberá ser confirmado por el Administrador; en el entendido, que en ningún caso, el monto total agregado de las Emisiones de los Certificados de la Serie Inicial y de las Series Subsecuentes, tomados en conjunto, pueden exceder el Monto Total de la Emisión;
 - (x) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
 - (xi) llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión o del Monto Total de la Serie de cualesquier Series de Certificados, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
 - (xii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la CUAE, conforme a las instrucciones del Administrador y de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
 - (xiii) únicamente con cargo a los recursos, bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a la Serie correspondiente (a) pagar cualquier obligación del Fideicomiso relacionada con o derivada de dicha Serie de Certificados, incluyendo para pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo los Gastos de Administración) atribuible a dicha Serie y (b) hacer Distribuciones a los Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
 - (xiv) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte de conformidad con el apoyo y con la información que le sea entregada por parte del Administrador;
 - (xv) que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones y pagar los honorarios y gastos correspondientes que sean razonables, justificados y debidamente documentados, según le sea instruido por el Representante Común en términos de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
 - (xvi) preparar y proporcionar de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador y con apoyo del mismo, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, previa instrucción por escrito del Administrador;
 - (xvii) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias a nombre del Fiduciario, según se requiera;
 - (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, a Dólares, a Pesos o a cualquiera de las divisas

indicadas en los documentos de los Fondos Subyacentes, conforme a las instrucciones del Administrador, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Participaciones, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio (usando esfuerzos razonables para obtener las tasas de interés más favorables disponibles en el mercado y salvaguardando los intereses del Fideicomiso en todo momento), incluyendo desde o a través de cualesquier instituciones financieras que sean, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas, en el entendido, que cualquier gasto o costo que se genere de conformidad con dichas operaciones será pagado con cargo del Patrimonio del Fideicomiso;

- (xix) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o en favor de los individuos que sean designados por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- (xx) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato;
- (xxi) otorgar los poderes especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que el Administrador o el Representante Común (previa conformidad de la Asamblea de Tenedores que corresponda) le instruyan de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; en el entendido, que los poderes a los que se refiere el presente inciso únicamente podrán ser poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxii) según sea el caso, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración;
- (xxiii) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar Contratos de Línea de Suscripción en relación con cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, para beneficio de una Serie en particular;
- (xxv) cumplir con cada una de las obligaciones previstas en los Contratos de Línea de Suscripción, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Colocaciones Adicionales de los Certificados de la Serie correspondiente, con el fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente conforme a la Línea de Suscripción respectiva;
- (xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador, constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de una Línea de Suscripción, en el entendido, que respecto de cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, dicha garantía no podrá exceder de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente;
- (xxvii) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- (xxviii) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de coinversión a que se refiere la CLÁUSULA X del Contrato de Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos;

- (xxix) contratar y, en su caso, sustituir a los Asesores Independientes previa instrucción del de la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxi) conforme a las instrucciones del Administrador, pagar los Gastos de Colocación de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxii) llevar a cabo todos los actos necesarios para revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxiii) llevar a cabo, a través del o con la asistencia del Administrador, cualquier acto necesario para inscribir el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxiv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, según resulte aplicable, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, previas instrucciones del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y
- (xxxvi) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y pagadas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir todos los derechos y activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Emisión de Certificados de la Serie Inicial

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y otros artículos aplicables de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única, y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y cada Título, el Fiduciario deberá emitir Certificados de la Serie Inicial en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, hasta por el Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A, de conformidad con lo siguiente, y según lo instruya el Administrador:

(a) **Oferta Pública Inicial.** En relación con los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario realizará una oferta pública restringida de Certificados de la Serie Inicial no amortizables en la Fecha de Oferta Pública, y los Tenedores se obligan a suscribir y pagar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, de conformidad con la instrucción del Administrador (misma que deberá incluir como mínimo: el número de Certificados a ser colocados en la Colocación Inicial, el Monto de la Colocación Inicial, la fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Colocación Inicial, el precio por Certificado de la Colocación Inicial, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago en relación con las la Serie Inicial), la cual deberá ser fondeada en Pesos. Lo anterior; en el entendido, que una vez realizada la oferta pública restringida inicial, los Compromisos Restantes de los Tenedores deberán ser pagados en las Colocaciones Adicionales a través del mecanismo de derechos de suscripción previsto en el Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán ser fondeadas en Pesos. El Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Inicial a través de la publicación del aviso de colocación con fines informativos correspondiente; en el entendido, que en relación con aquellos Certificados que sean emitidos pero no suscritos en la Colocación Inicial, los mismos serán mantenidos por el Fiduciario en tesorería para ser suscritos y pagados a través de Colocaciones Adicionales, en cuyo caso dicha situación se hará del conocimiento de la CNBV, mediante la solicitud de la toma de nota correspondiente exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes con el objeto de dar a conocer dicha situación.

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

(c) **Inscripción, listado y autorización de oferta pública; Actualización.** A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados de la Serie Inicial conforme a la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) **Oferta Pública Inicial.** Respecto de la Colocación Inicial de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador, se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados de la Serie Inicial en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa Autorizada; y (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados de la Serie Inicial en Indeval.
- (ii) **Colocaciones Adicionales.** Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá obtener la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados de la Serie Inicial objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que los Certificados suscritos en Colocaciones Adicionales estarán documentados en un solo título global, según sea el caso; en el entendido, además, que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en dicha Colocación Adicional, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a dicha Colocación Adicional.

(d) **Títulos de los Certificados.** Los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo Título global, que ampare los Certificados de la Serie Inicial emitidos a la fecha correspondiente los cuales estarán regidos conforme a las leyes de México. El Título que represente los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título que documente los Certificados de la Serie Inicial que se emitan en la Fecha de Oferta Pública de Certificados de la Serie Inicial deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval. Lo anterior, no deberá entenderse como una limitación para realizar cualesquier otras modificaciones al Título y a los Documentos de la Emisión, en la medida que se hayan obtenido las autorizaciones corporativas correspondientes.

(e) **Términos y Condiciones.** Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Inicial se establecerán en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y en el Título.

(f) **Acuerdos de los Tenedores.** Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de la Serie Inicial (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso, su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso; (ii) solo tienen derecho a los bienes y activos (incluyendo las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso) relacionadas con la Serie de Certificados de la cual sean titulares, y no tienen derecho, acción o recurso alguno respecto de ningún otro bien o derecho distinto, incluyendo bienes, activos o cantidades relacionadas a cualquier otra Serie de Certificados y (iii) proporcionarán al Fiduciario y al Administrador, y

autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de la Serie Inicial, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de la Serie Inicial autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a los Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

(g) *Colocación.* Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con uno o más intermediarios colocadores, en los términos de y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador. Los Certificados de la Serie Inicial deberán ofrecerse en México mediante una oferta pública restringida, y dichos Certificados de la Serie Inicial únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas (según dichos términos se definen en la LMV y en la Circular Única, respectivamente).

(h) *Colocación Inicial de la Serie Inicial.* El Fiduciario emitirá los Certificados Serie A, de conformidad con la instrucción que al efecto entregue el Administrador.

(i) *Patrimonio de cada Serie.* De conformidad con el artículo 64 de la LMV, las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que los bienes o derechos afectos a las cuentas o subcuentas que correspondan a cada Serie solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas, aún en el caso de un concurso mercantil o quiebra de las otras Series.

Emisión de Certificados de Series Subsecuentes

(a) Series Subsecuentes. El Fiduciario podrá emitir Series subsecuentes a los Certificados de la Serie Inicial (cada una, una "Serie Subsecuente") cuando alguna Serie existente requiera fondear la porción que le corresponde al Fideicomiso respecto de cada Participación Optativa que conforme a cualquier Fondo Subyacente le corresponda fondear a dicha Serie o según sea instruido por el Administrador al Fiduciario, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores para que nuevos inversionistas distintos a los Tenedores de la Serie Inicial suscriban dicha Serie Subsecuente, de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para efectos de este numeral, cuando se trate del fondeo de una Participación Optativa, el Fiduciario llevará a cabo la Emisión de Certificados de dichas Series Subsecuentes únicamente de conformidad con lo aprobado por la Asamblea Especial de la Serie que corresponda.

(b) Emisión de Certificados. El Fiduciario emitirá las Series Subsecuentes de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de cada Título, por el Monto Total de la Emisión, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. Las Emisiones de todas las Series de Certificados deberán ser denominadas y fondeadas en Pesos.

(c) Autorizaciones y Registro. Con respecto y antes de cualquier Emisión de cualquier Serie Subsecuente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y la instrucción que para tal efecto entregue por escrito el Administrador (con copia al Representante Común), el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización del registro de los Certificados vigentes en el RNV de conformidad con el artículo 14 de la Circular Única y demás disposiciones aplicables, y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega de los Certificados de dicha Serie Subsecuente a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) el registro de dichos Certificados en el RNV y, en su caso, su listado en la Bolsa Autorizada; y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente en Indeval.

(d) Inscripción, listado y autorización de oferta pública; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados de las Series Subsecuente conforme a la presente Cláusula 3.2, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Administrador, deberá:

- (i) Oferta Pública Inicial. Respecto de la Colocación Inicial de Certificados de la Serie Subsecuentes, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador de conformidad con lo aprobado por la Asamblea General de Tenedores, se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para, en su caso, realizar la oferta pública restringida o colocación de los Certificados de la Serie Subsecuente en los términos que al efecto apruebe dicha Asamblea General de Tenedores, incluyendo (i) la actualización de la inscripción de dichos Certificados de la Serie Subsecuente en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa Autorizada; y (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados de la Serie Subsecuente en Indeval.
- (ii) Colocaciones Adicionales de Series Subsecuentes. Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados de una Serie Subsecuente, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá solicitar la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados de la Serie Subsecuente objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en dicha Colocación Adicional, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a dicha Colocación Adicional.
- (e) Títulos de los Certificados. Los Certificados de cada Serie Subsecuente emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que abarcará la totalidad de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, sin expresión de valor nominal, de conformidad con la legislación mexicana. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie Subsecuente otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.
- (f) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Contrato de Fideicomiso y en los Títulos respectivos.
- (g) Autorización de los Tenedores. Los Tenedores de Certificados de cada Serie Subsecuente, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de dicha Serie Subsecuente (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 20.6 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso; (ii) solo tienen derecho a los bienes y activos (incluyendo las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso) relacionadas con la Serie de Certificados de la cual son titulares, y que no tienen derecho, acción o recurso alguno respecto de ninguna otro bien o derecho distinto, incluyendo bienes, activos o cantidades relacionadas a cualquier otra Serie de Certificados; y (iii) proporcionarán al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualesquier Series Subsecuentes autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a dichos Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

Aumento del Monto Total de la Emisión

Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo un aumento del Monto Total de la Emisión y el Monto Total de la Serie en la medida que (i) se obtengan las aprobaciones requeridas por parte de la CNBV y de la Bolsa Autorizada; (ii) dicho aumento cumpla con todos los términos y condiciones establecidos en la Circular Única y la LMV; (iii) que dicho aumento haya sido aprobado por una Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, cumpliendo con los quórum de instalación y votación aplicables, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) se realice una actualización de la inscripción de los Certificados

en el RNV; en el entendido, que los Certificados que evidencien la Emisión respecto de dicho aumento, tendrán los mismos términos y condiciones que los establecidos en el Título a la Fecha de Colocación Inicial de los Certificados de la Serie correspondiente.

Colocaciones Adicionales

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública restringida, en cualquier Emisión realizada en términos de Contrato de Fideicomiso, o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se compromete con el Fiduciario a realizar aportaciones al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Colocación Adicional, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá, mediante instrucción previa del Administrador, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión correspondiente, requerir a los Tenedores de una Serie de Certificados que realicen aportaciones de capital en pesos al Fideicomiso, para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, según sea determinado por el Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Colocaciones Adicionales después de que termine el Periodo de Inversión correspondiente para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pero no podrá utilizar los recursos derivados de dichas Colocaciones Adicionales para fondear nuevos compromisos de inversión en Fondos Subyacentes que se realicen una vez concluido el Periodo de Inversión correspondiente; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Colocaciones Adicionales de Certificados de una Serie en caso de que los Recursos Netos de la Colocación de dicha Serie hayan sido utilizados para Pagos del Fideicomiso, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Colocación no fueren suficientes para realizar Pagos del Fideicomiso que sean requeridos. En relación con cada Colocación Adicional, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (i) solicitar la toma de nota del registro (s) correspondiente en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie correspondiente, según corresponda en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación colocados al amparo del Contrato de Fideicomiso (incluyendo aquellos que se coloquen conforme a la Colocación Adicional respectiva) de conformidad con la fracción III del artículo 14 de la Circular Única. El monto agregado de Colocaciones Adicionales de la Serie correspondiente y el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie de Certificados no podrá exceder del Monto Total de la Serie aplicable a dicha Serie de Certificados.

(b) Cada Colocación Adicional deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores de la Serie correspondiente (cada una, una "Notificación de Colocación Adicional") a ser publicada por el Fiduciario en la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, y en CNBV a través de STIV-2 (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional correspondiente. Dicha Notificación de Colocación Adicional deberá incluir:

1. la clave de pizarra de la Serie correspondiente;
2. el precio por Certificado de la Serie correspondiente;
3. el número y monto de Certificados que serán puestos en circulación con motivo de la Colocación Adicional de la Serie correspondiente de Certificados;
4. según sea el caso, el monto y número de Certificados efectivamente suscritos y pagados con relación a la Serie;
5. según sea el caso, el monto y número de Certificados pendientes de suscripción y pago;
6. la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a colocar en la Colocación Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional (o cualquier otra fecha especificada en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente, la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional respectiva y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores de dicha Serie ("Fecha de Pago de Colocación Adicional");

7. el monto de la Colocación Adicional expresado en Pesos, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a la Serie objeto de dicha Colocación Adicional;
8. un resumen del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Colocación Adicional; en el entendido, que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores de la Serie correspondiente, previa solicitud de estos últimos, por el Administrador a través del Representante Común; en el entendido, además, que en caso de que dicho destino de los recursos deba ser aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, deberá hacer referencia al acuerdo corporativo en el que conste dicha aprobación.

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Notificación de Colocación Adicional respectiva, sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Colocación Adicional en proporción a su participación respectiva de Certificados de la Serie correspondiente de los que fuere titular en la Fecha Límite de Suscripción (vis-a-vis del total de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente en circulación); en el entendido, que dichos Tenedores de la Serie correspondiente podrán adquirir Certificados adicionales de la Serie correspondiente de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (vi) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Colocación Adicional de la Serie correspondiente, cada Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados de la Serie correspondiente a dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente; en el entendido, además, que los Inversionistas Participantes tendrán derecho a adquirir Certificados de la Serie correspondiente en términos del procedimiento de asignación descrito en el inciso (ii) siguiente.

- (i) A más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, cualquier Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente y, en la medida aplicable, cualquier Inversionista Participante, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de pagar Certificados de la Serie de Certificados correspondiente (cada una, una "Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional"). Dicha Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de la Serie correspondiente que serán pagados por el Tenedor respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados de la Serie correspondiente que tenga dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción (vis-a-vis del total de Certificados de la Serie correspondiente en circulación); en el entendido, que el número de Certificados a ser suscritos por el Tenedor correspondiente será redondeado al entero inferior más próximo; en el entendido, además, que dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional podrán incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados adicionales, los "Certificados Remanentes de Colocación Adicional"); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional deben identificarse claramente. Para el caso de un Inversionista Participante, la Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de dicha Serie de Certificados a ser adquiridos por el Inversionista Participante correspondiente; en el entendido, que los Inversionistas Participantes podrán suscribir y pagar Certificados únicamente en caso de que existan Certificados Remanentes de Colocación Adicional que no hubieren sido suscritos y pagados por los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente.
- (ii) Asignación. El Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (la "Fecha de Asignación de Colocación Adicional"), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie de conformidad con lo siguiente:
 - (1) Primero, los Certificados de la Serie correspondiente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional, con

base en el número de Certificados de la Serie correspondiente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie correspondiente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sean titulares dichos Tenedores en la Fecha Límite de Suscripción; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional no será considerada para efectos de dicha asignación.

- (2) Segundo, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados correspondientes a la Colocación Adicional respectiva de la Serie correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Colocación Adicional en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, hasta que todos los Certificados remanentes de la Serie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados de la Serie correspondiente hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles de la Colocación Adicional correspondiente de dicha Serie que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al numeral 1 anterior.
- (3) Tercero, si al cierre del día de la Fecha de Asignación de Colocación Adicional (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se han podido asignar entre los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional restantes deberán ser asignados a aquellos Inversionistas Participantes que hubieren presentado una oferta para suscribir Certificados de las Series de Certificados correspondientes, en los términos descritos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas por los Inversionistas Participantes hasta que todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Inversionista Participante hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional exceden el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional deberán ser asignados entre dichos Inversionistas Participantes en proporción al número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, respecto de todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional previamente presentadas al Fiduciario y al Administrador de conformidad con el numeral 1 anterior.
- (4) Cuarto, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en los numerales 1 a 3 anteriores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas asignaciones y el Fiduciario deberá publicar, al Día Hábil siguiente a que se consuman las asignaciones, los avisos correspondientes a la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, al Indeval por escrito y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar en la fecha de colocación.

Una vez que el proceso de asignación descrito en el Contrato de Fideicomiso haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la toma de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie de Certificados correspondiente en relación con la Colocación Adicional correspondiente. El Administrador determinará el destino de los Certificados que no sean

suscritos por los Tenedores de la Serie correspondientes o que no hayan sido pagados por los mismos conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que los mismos podrán ser objeto de Colocaciones Adicionales futuras, o, en su caso, objeto de cancelación por resolución de la Asamblea General de Tenedores, previa instrucción del Administrador.

(d) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de cualquier Colocación Inicial y de cada Colocación Adicional de cada Serie de Certificados por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a cada Serie, el número de Certificados de cada Serie que correspondió colocar en cada Colocación Adicional que se hubiera realizado a esa fecha y mantendrá dicho registro a disposición del Representante Común en todo momento que este se lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.

(e) El Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados se denominará en Pesos y deberá ser ofrecido a un precio de suscripción de \$100.00 Pesos por Certificado. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Fecha de Colocación Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente o en la Fecha de Oferta Pública, según corresponda, se determinará con base en el Monto Total de la Serie correspondiente, dividido entre 100 (cien) y en su caso, redondeado al siguiente número entero inferior.

(f) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se coloquen en una Colocación Adicional, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiera en los términos del Contrato de Fideicomiso, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados de la Serie de que se trate. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

(g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se coloquen en una Colocación Adicional. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Colocación Adicional, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa Autorizada y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Adicional respectiva, según lo establecido en la Circular Única.

(h) Transferencia de los Certificados. En caso de que alguna Persona pretenda adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa Autorizada, uno o más Certificados de una Serie en particular, dicha Persona requerirá la autorización previa del Comité Técnico, la cual requerirá del voto favorable de la mayoría del Comité Técnico y adicionalmente, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, sujeto a lo siguiente:

- (i) *Compromiso Restante de los Tenedores.* Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Colocaciones Adicionales que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición; (2) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (3) el adquirente no sea un Competidor; (4) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; y (5) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.
- (ii) *Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores.* Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (2) el adquirente no sea un Competidor; (3) el adquirente cumple con todas las disposiciones para

la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; (4) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.

- (iii) *Resolución del Comité Técnico.* Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (i) y (ii) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.
- (iv) *Incumplimiento.* En caso de que cualquier Persona adquiera Certificados de una Serie en particular de cualquier Tenedor que transmita, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (según se requiera de conformidad con los numerales (i) y (ii) anteriores), entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor, y el Tenedor que transmita continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Colocaciones Adicionales y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado; y (2) los Certificados de la Serie en particular transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derechos corporativos, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores (y dicho adquirente no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en Contrato de Fideicomiso) así como designar miembros del Comité Técnico. El Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- (v) *Distribuciones.* En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados de una Serie en particular en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico, reciba Distribuciones, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Colocación Adicional, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes del Contrato de Fideicomiso acordaron que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (h).

Asambleas Generales de Tenedores.

- (a) *Procedimientos para Asambleas Generales de Tenedores.* Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:
 - (i) Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta (v) y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en esta (v), se refieren a los Certificados de todas las Series.
 - (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
 - (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, el Administrador, el Fiduciario y/o la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el

derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea General de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea General de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

- (iv) Las convocatorias para las Asambleas Generales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea General de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación respectivo, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para la Asamblea General de Tenedores.
- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas 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 dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea General de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea General de Tenedores.
- (vii) Para concurrir a una Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados en circulación, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar, el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea General de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea General de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea General de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea General de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea General de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Generales de Tenedores (junto con los anexos y la lista de asistencia correspondiente).
- (ix) La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Generales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial

de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea General de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Generales de Tenedores correspondientes.

- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea General de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Generales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea General de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, y se anexen las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.1(iv) del Contrato de Fideicomiso.
- (xii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea General de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (xiii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación, podrán 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 o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Facultades de la Asamblea General de Tenedores

- (b) La Asamblea General de Tenedores tendrá las siguientes facultades:
 - (i) *Remoción y/o sustitución del Administrador con causa.* Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
 - (ii) *Remoción y/o sustitución del Administrador sin causa.* Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;

- (iii) *Remoción y/o sustitución del Representante Común.* Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (iv) *Remoción y/o sustitución del Fiduciario.* Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (v) *Terminación anticipada del Fideicomiso.* Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto por el Administrador, en el supuesto que se cumplan cada uno de los supuestos establecidos en la Cláusula 19.1 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (vi) *Esquemas de compensación en favor del Administrador.* Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones de administración o cualquier otro concepto, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del Contrato de Fideicomiso, deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (vii) *Esquemas de compensación del Comité Técnico.* Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación de los miembros del Comité Técnico. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del Contrato de Fideicomiso deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (viii) *Modificaciones.* Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo sin limitación, cualesquier modificación a los Fines del Fideicomiso), sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso (excepto por cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, en cuyo caso, se requerirá que dichas modificaciones sean aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3(b)(i) del Contrato de Fideicomiso);
- (ix) *Independencia de Miembros del Comité Técnico.* Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y, en su caso, sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (x) *Aumento al Monto Total de la Emisión.* discutir y, en su caso, aprobar cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión o al número de Certificados;
- (xi) *Independencia de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios.* Discutir y, en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios, cuando la Asamblea General de Tenedores instruya al Fiduciario la contratación de los mismos;
- (xii) *Contratación de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios.* Instruir al Fiduciario la contratación del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios;
- (xiii) *Auditor Externo.* Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

- (xiv) *Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.* Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador;
- (xv) *Seguros.* Discutir y, en su caso, aprobar la contratación de pólizas de seguro para funcionarios y directores, así como para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el entendido que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.
- (xvi) Cancelación de la inscripción en el RNV Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción III, de la LMV;
- (xvii) *Aprobación de Series Subsecuentes.* Discutir y, en su caso, aprobar la emisión de Series Subsecuentes de conformidad con la Cláusula 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso; y
- (xviii) *Otros asuntos.* Discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, la Asamblea General de Tenedores, o bien que sea presentado a la Asamblea General de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con los Certificados de todas las Series, así como ejercer cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Emisión y/o la Ley Aplicable.

Quórum de instalación y votación

- (i) *Quórum general.* Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vii) siguientes, para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea General de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea General de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto a modificaciones al Contrato de Administración y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.
- (ii) *Remoción del Administrador con causa.* Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto y deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.
- (iii) *Remoción del Administrador sin causa.* La Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción

del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

(iv) *Remoción del Representante Común.* Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(v) *Terminación anticipada del Fideicomiso.* Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(v) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(vi) *Ampliación del Monto Total de la Emisión.* Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión previo a que ocurra la primera Colocación Adicional, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (vii) siguiente.

(vii) *Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.* Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador, de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 66% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(viii) *Cancelación de la inscripción en el RNV.* Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados de correspondiente en el RNV de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, ya sea en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por

el voto computable favorable de por lo menos el 95% de los Certificados de la Serie correspondiente con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores.

Asambleas Especiales de Tenedores

- (a) *Procedimientos para Asambleas Especiales de Tenedores.* Los Tenedores de Certificados de cada Serie de Certificados podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie de Certificados de conformidad con las siguientes disposiciones; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de una Serie correspondiente únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores con el fin de discutir asuntos relacionados con dicha Serie de Certificados según se establece en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, y por lo tanto, dichas Asambleas Especiales de Tenedores no estarán relacionadas con otras Series de Certificados o con las inversiones en Participaciones realizadas por el Fideicomiso con el producto derivado de otras Emisiones de otras Series de Certificados:
- (i) Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.
 - (ii) Los Tenedores de la Serie correspondiente se reunirán en Asamblea Especial de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Especiales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
 - (iii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, el Administrador, el Fiduciario y/o cualquier miembro del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea Especial de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea Especial de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea Especial de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. El orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea Especial de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto de la Serie correspondiente, y todos ellos acuerden de forma unánime que se desahogue algún asunto que no haya sido incluido en el orden del día correspondiente.
 - (iv) Las convocatorias para las Asambleas Especiales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea Especial de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas Especiales de Tenedores.
 - (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores, deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores de la Serie de Certificados correspondiente con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea

- Especial de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea Especial de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores de la Serie correspondiente que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea Especial de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea Especial de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de Emisión para el desahogo de los puntos que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea Especial de Tenedores.
 - (vii) Para concurrir a una Asamblea Especial de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de dicha Serie, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea Especial de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea Especial de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
 - (viii) El secretario de la Asamblea Especial de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea Especial de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea Especial de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores de dicha Serie en todo momento. Los Tenedores de dicha Serie tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Especiales de Tenedores.
 - (ix) La Asamblea Especial de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados de la Serie correspondiente en circulación con derecho a voto, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea Especial de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Especiales de Tenedores correspondientes.
 - (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea Especial de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Especiales de Tenedores.

- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea Especial de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, y se anexen las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.1(iv) del Contrato de Fideicomiso.
- (xii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea Especial de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea Especial de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. Previa notificación judicial, el Administrador deberá suspender la realización de cualquier inversión en Participaciones que, en su caso, hubiere sido aprobada en las resoluciones impugnadas hasta que dicha situación sea resuelta. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores de la Serie correspondiente. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (xiii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, podrán 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 o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Facultades de la Asamblea Especial de Tenedores

- (b) La Asamblea Especial de Tenedores de Certificados de cada Serie se reunirá para:
 - (i) Ejercicio de Derechos de los Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que deba emitirse el voto respecto a una decisión para el ejercicio de derechos económicos, corporativos, o de cualquier otra naturaleza, que deriven de la Participación del Fideicomiso en un Fondo Subyacente por lo que respecta a la Serie o Serie Subsecuente correspondiente.
 - (ii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta el Administrador, cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, cualesquiera modificaciones al Título de la Serie correspondiente;
 - (iii) Cancelación de los Certificados. Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de los Certificados de dicha Serie correspondiente;
 - (iv) Línea de Suscripción. La contratación de una Línea de Suscripción y la celebración de un Contrato de Línea de Suscripción en relación con una Participación adquirida con el producto derivado de dicha Serie de Certificados, salvo cuando la contratación de dicha línea de suscripción no requiera de autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;

- (v) Aumento del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Discutir, y en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto Total de la Serie para cada Serie de Certificados o aumento al número de Certificados de dicha Serie; en el entendido, que el Monto Total de la Serie, considerado en conjunto para todas las Series en circulación, no deberá exceder del Monto Total de la Emisión o el Monto Total de la Serie que corresponda;
- (vi) *Aprobación de Operaciones.* Aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; (2) cualquier operación a ser realizada con los recursos derivados de los Certificados de cualquier Serie en particular (A) con Partes Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o cualquiera de las Afiliadas de todos los anteriores, o respecto de los Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones relacionadas con los Certificados Serie A, o (B) que implique un Conflicto de Interés; en cada caso, por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización aquí prevista en los numerales (1) y (2) anterior únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación. Los Tenedores que tengan un conflicto respecto de operaciones que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) anterior deberán de manifestarlo en la Asamblea Especial de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Especial de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (vii) *Contratación y sustitución de los Asesores Independientes.* Instruir al Fiduciario la contratación de Asesores Independientes que esté relacionado con los Certificados de la Serie que corresponda;
- (viii) *Calificación de Asesores Independientes.* Discutir y calificar la independencia de los Asesores Independientes previo a su contratación, toda vez que la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente haya instruido al Fiduciario la contratación de éstos; y
- (ix) *Otros asuntos.* Discutir y, en su caso, aprobar cualquier asunto relacionado con una inversión en una Participación que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente y/o que afecte únicamente a los Tenedores de dicha Serie, que sea presentado a la Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, por el Representante Común o el Comité Técnico, así como discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, una Asamblea Especial de Tenedores, o bien que sea presentado a una Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con la Serie correspondiente.
- (c) Quórum de instalación y votación.

- (i) Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) y (iii) siguientes, para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, y para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea Especial de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación de dicha Serie con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea Especial de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados de la Serie respectiva con derecho a votar representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores.
- (ii) Ampliación del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Para que una Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier aumento en el Monto Total de la Serie o número de Certificados para cada Serie de Certificados de conformidad con la Cláusula 4.2(b)(v) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional de la Serie respectiva se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Serie de una Serie en particular previo a que ocurra la primera Colocación Adicional de dicha Serie, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (ii) anterior.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se estableció un comité técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.

- (a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.
- (b) Integración inicial del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado inicialmente por las personas físicas que, en su caso, sean designados en la Asamblea Inicial de Tenedores. Cuando menos la mayoría de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso. En caso de que dicha Asamblea Inicial de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales designados por el Administrador como Miembros Independientes, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, y 26 de la LMV, no obstante lo señalado la independencia de dichos miembros deberá ser calificada en la Asamblea General de Tenedores que se celebre en la cual se incluirá tal asunto en el orden del día correspondiente.
- (c) Designación de miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la

designación de un miembro del Comité Técnico. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, o bien, según se determine en una Asamblea General de Tenedores, de conformidad con este inciso (c), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo siguiente:

- (i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores en la que se realice dicha designación deberá confirmar la independencia de dichos Miembros Independientes.
 - (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
 - (iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación a que se refiere el presente inciso (c), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea General de Tenedores posterior, en la que se prevea dicho punto, en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los Certificados en circulación.
 - (iv) Ninguno de los miembros propuestos deberá, al leal saber y entender de los Tenedores que los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dichos miembros.
 - (v) Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea General de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.
- (d) Miembros adicionales designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean destituidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de dichos nombramiento.
- (e) Calificación de Independencia de Miembros Independientes Designados por el Administrador. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea General de Tenedores que se lleve a cabo inmediatamente después de dicha designación, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes, surtiendo efectos la designación hasta dicho momento. Por cada

miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

- (f) Pérdida de Tenencia. En el supuesto que, en cualquier momento, cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, hayan designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (c) anterior, dejen de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados en circulación, porcentaje que les daba derecho a designar a dicho miembro, dicho miembro será removido automáticamente del Comité Técnico. Para tales efectos, dicho Tenedor deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario y el Representante Común), el día en que deje de ser propietario del 10% de los Certificados en circulación. Asimismo, (i) el Administrador y el Representante Común tendrán el derecho, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de solicitar a los Tenedores las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, y la entrega del listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario al Administrador o al Representante Común, según quien haya realizado la solicitud (con copia para el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, según corresponda); y (ii) el Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario) en el momento en que llegare a tener conocimiento de que cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, designaron a un miembro del Comité Técnico, dejaron de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados.
- (g) Duración del nombramiento de los miembros del Comité Técnico.
- (i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o sustituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan cada 10% de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que sean removidos o sustituidos conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (h) Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, (i) deberá notificar por escrito al Administrador, al Fiduciario y a los demás miembros del Comité Técnico sobre la muerte, incapacidad o renuncia de dicho miembro o suplente, según corresponda, a más tardar a los 2 Días Hábiles de la fecha en que tuvo conocimiento de dicho acontecimiento, y (ii) tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico.
- (i) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.
- (j) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier

momento presentar un convenio de voto a la consideración de los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las inversiones en Participaciones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

- (k) Procedimiento aplicable a las sesiones del Comité Técnico.
- (i) *Convocatoria.* El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Fiduciario, y al Representante Común, según resulte aplicable con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
 - (ii) *Quórum de instalación y votación.* Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar (salvo por cualquier asunto que requiera ser aprobado el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.
 - (iii) *Designación de Presidente y Secretario.* Al inicio de la sesión inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.
 - (iv) *Actas de Sesión.* El Secretario de una sesión del Comité Técnico o la Persona que sea designada para dicho propósito preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Secretario les expida copias certificadas de dichos documentos.

- (v) **Sesiones.** Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse de manera presencial y de manera remota, según se describe a continuación; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente. Además, toda sesión del Comité Técnico que se celebre de manera remota deberá cumplir con los requisitos que se describen a continuación:
- (1) Convocatoria. La convocatoria de una sesión del Comité Técnico que se celebre de forma remota, o que se celebre físicamente pero que prevea el derecho de los miembros del Comité Técnico a acceder de forma remota, debe contener una mención expresa de la misma.
 - (2) Concesión del acceso. Para controlar el acceso a la plataforma telefónica o digital en la que se celebre la sesión, la información de acceso deberá facilitarse únicamente a los miembros del Comité Técnico de los que el Administrador tenga constancia.
 - (3) Sesiones en tiempo real. La sesión respectiva se celebrará mediante una conferencia telefónica o de vídeo que permita la interacción de los participantes en tiempo real. En la medida de lo posible, las sesiones se celebrarán por videoconferencia para que el Secretario de la sesión pueda confirmar visualmente la presencia de los participantes autorizados y, de ser posible, grabar dichas sesiones.
- (vi) **Resoluciones Unánimes.** El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico; en el entendido, además, que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.
- (vii) **Otros Representantes.** Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asistan en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico (excepto por las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité Técnico fuera de sesión) con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.
- (viii) **Disidencia de Miembros Independientes.** En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la Bolsa Autorizada por medio del Sistema de Divulgación.
- (ix) **Conflictos de Interés.** Un miembro del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la Persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las Personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, éste podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho Conflicto de Interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de participar y estar presente en la votación y deliberación de dicho asunto, y no será considerado para efectos de determinar el quórum de instalación y votación de la sesión del Comité Técnico correspondiente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

En caso de que cualquier miembro propietario (o su respectivo suplente) del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto Conflicto de Interés respecto de la operación de que se trate a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, misma que tendrá la facultad de (1) discutir y resolver dicho asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, en la medida que dicha facultad no fuere indelegable en términos del Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable; y (2) confirmar o negar la existencia del supuesto Conflicto de Interés. En caso de que la Asamblea General de Tenedores determine la inexistencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, el miembro del Comité Técnico que hubiere presentado el supuesto Conflicto de Interés a la Asamblea General de Tenedores perderá el derecho a presentar supuestos conflictos de intereses a la Asamblea General de Tenedores, y a partir de dicho momento, los supuestos conflictos de intereses que presente ese miembro deberán ser resueltos por los Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, requerirá el voto favorable de 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que los Miembros Independientes del Comité Técnico determinen la existencia de un Conflicto de Interés, los Miembros Independientes deberán notificar al Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un Conflicto de Interés, no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo.

(x) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

- (1) *Sesión Inicial.* En la sesión inicial, (1) discutir y, en su caso, aprobar los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes de la Serie Inicial, según se describen en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso; (2) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia el Contrato de Administración por parte del Fiduciario; (3) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración; y (4) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Temporales conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (2) *Supervisión.* Supervisar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión.
- (3) *Modificaciones.* Proponer a la Asamblea General de Tenedores modificaciones a los Documentos de la Emisión.
- (4) *Sustitución del Proveedor de Precios.* Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Proveedor de Precios; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (5) *Verificación de cumplimiento.* Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y del Contrato de Administración; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (6) *Reporte Trimestral del Administrador.* Revisar el reporte trimestral proporcionado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según sea el caso.
- (7) *Información.* Solicitar información y documentación al Administrador que sea necesaria para que le Comité Técnico desempeñe sus funciones, dentro de los plazos y en la forma que dicho Comité Técnico lo determine, sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

- (8) *Convocar Asamblea General de Tenedores.* La mayoría de los Miembros Independientes podrán solicitar (A) al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores y que se incluyan en el orden del día los puntos que consideren apropiados, y (B) al Fiduciario que publique eventos relevantes y otra información que estimen que debe hacerse pública de conformidad con la Circular Única, la LMV y cualquier otra Ley Aplicable.
- (9) *Plan Correctivo.* Discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el administrador del Fondo Subyacente respectivo, respecto de un incumplimiento al límite de apalancamiento o índice de cobertura, de conformidad con la Cláusula 6.2(c)(iii) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.
- (10) *Diferencia en Términos y Condiciones.* Discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario; en el entendido, que lo anterior únicamente podrá ser sometido a la aprobación de los Miembros Independientes;
- (11) *Sustitución del Valuador Independiente.* Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (12) *Auditor Externo.* Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo.
- (13) *Aprobación de Operaciones.* Aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 5% o más, pero no más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización prevista en el presente numeral (13) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.
- (14) *Operaciones con Partes Relacionadas.* Discutir y, en su caso, aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas, del Fiduciario o del Administrador o respecto de los Fondos Subyacentes, o que impliquen un Conflicto de Interés entre dichas Personas, en cada caso, por un monto que sea menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en

Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización en el presente numeral (14) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.

- (15) *Términos y condiciones del Administrador.* Modificar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración de conformidad con el Contrato de Administración.
- (16) *Otros asuntos.* Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 2 de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (1) a (16) anteriores, no podrán ser delegadas.

- (xi) *Miembros Sin Derecho a Voto.* En la medida que, de conformidad con los términos de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (1) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; y (2) abandonar la sesión mientras dicho voto esté ocurriendo; en el entendido, que (y) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (z) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrán regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.
- (xii) *Instrucciones y notificaciones al Fiduciario.* Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para al Administrador y el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó la entrega de dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, adjuntando copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente, así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

Condiciones de inversión

- (a) *Periodo de Inversión.* El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.
- (b) *Restricciones de Inversión.* Las siguientes disposiciones deberán observarse respecto a las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente que se pongan en circulación en los Fondos Subyacentes:

- (i) El Fideicomiso deberá realizar, con recursos relacionados a dicha Serie o Serie Subsecuente, inversiones en Fondos Subyacentes correspondiente que tengan como efecto financiar proyectos, actividades, bienes o personas ubicadas en México, incluyendo sin limitación, inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea de manera directa o indirecta, a través de vehículos de inversión.
 - (ii) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso forme parte de la administración del emisor correspondiente. En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) de este párrafo, el Administrador deberá presentar a la Asamblea Especial que corresponda, un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea Especial que corresponda, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado
- (c) Política de Apalancamiento Fondos Subyacentes . En su caso, la política de apalancamiento respecto de las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente en cada Fondo Subyacente, deberá observar los siguientes lineamientos:
- (i) El monto de los activos totales del Fideicomiso, según se definen en el anexo AA de la Circular Única, en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados de la Serie correspondiente, efectivamente emitidos. En todo caso, el nivel de apalancamiento deberá ser calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en dicho anexo y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.
 - (ii) Al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única, con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá ser menor a 1.0. Asimismo, el índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.
 - (iii) En caso de que el Fondo Subyacente exceda el límite máximo de apalancamiento o incumpla el índice de cobertura señalados en los párrafos anteriores (1) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente documente las evidencias de tal situación; en el entendido que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento ni una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento, y (2) el administrador del Fondo Subyacente respectivo deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite o el índice, según corresponda. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los miembros independientes del comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite o el incumplimiento del índice.

- (iv) De igual manera será responsabilidad del Comité Técnico vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de los créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto a la normatividad aplicable y a las presentes disposiciones.
- (d) *Terminación de Inversiones.* Las facultades del Fiduciario de llevar a cabo inversiones en Participaciones conforme a la CLÁUSULA VI del Contrato de Fideicomiso terminarán en la fecha en que ocurra la terminación del Periodo de Inversión.
- (e) Inversiones Prohibidas. El Fiduciario se abstendrá de hacer Inversiones en los sectores descritos en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.

Inversiones Optativas y Coinversiones Optativas.

En cada ocasión en que (a) cualquier administrador de un Fondo Subyacente, conforme a los documentos rectores del mismo le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, la opción de invertir en alguna oportunidad de inversión en la que no participará el propio Fondo Subyacente (cada una, una "Inversión Optativa"); o (b) en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente (cada una, una "Coinversión Optativa" y conjuntamente con las Inversiones Optativas, las "Participaciones Optativas"), el Administrador, otorgará la oportunidad de fondear dicha inversión o coinversión según corresponda a todos los Tenedores de conformidad con la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso:

Invitación para Participación Optativa.

En cada ocasión en que se le ofrezca una Participación Optativa al Fideicomiso, el Administrador, lo más pronto posible y a más tardar al día siguiente en que reciba dicho ofrecimiento por parte del administrador del Fondo Subyacente correspondiente o del Fondo Subyacente respectivo, según corresponda, instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) a que invite a los Tenedores a que suscriban hasta la totalidad del monto de los recursos que le correspondería aportar al Fideicomiso conforme a la Participación Optativa que corresponda (cada una de dichas invitaciones, una "Invitación para Participación Optativa"), mediante la suscripción de Certificados de una Serie Subsecuente que se emita por el Fiduciario para dichos efectos de conformidad con los términos previstos a continuación:

- (a) El Fiduciario mediante instrucción previa del Administrador (con copia al Representante Común), realizará la Invitación para Participación Optativa a todos los Tenedores la cual deberá realizarse mediante un aviso (cada uno, un "Aviso de Invitación para Participación Optativa") a ser publicado por el Fiduciario en el Sistema de Divulgación y en CNBV a través de STIV-2 a más tardar al día hábil siguiente de que el Fideicomiso recibió la invitación para invertir en una Participación Optativa.
- (b) Cada Aviso de Invitación para Participación Optativa deberá contener:
 - (i) La mención respecto a si se trata de una Inversión Optativa o una Coinversión Optativa;
 - (ii) el número de Certificados de la Serie Subsecuente que será emitida para fondear la coinversión correspondiente;
 - (iii) la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la emisión de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva y se deban pagar los Certificados de Serie Subsecuente correspondientes;
 - (iv) el precio por Certificados de la Serie Subsecuente que será emitida para fondear la coinversión correspondiente, que se basará en el monto de coinversión que le correspondería fondear al Fideicomiso conforme a los documentos rectores del Fondo Subyacente respectivo, más los Gastos de Colocación y Gastos de Mantenimiento que el Administrador establezca;
 - (v) el número máximo de Certificados que son objeto de la emisión de los Certificados de Serie Subsecuente respectivos; y
 - (vi) un resumen de la respectiva Inversión Optativa o Coinversión Optativa, según corresponda.

- (c) Cada Tenedor podrá ofrecer suscribir hasta el 100% del número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente a emitirse, mediante una notificación por escrito dirigida al Administrador (con copia al Fiduciario y al Representante Común) a más tardar al Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Invitación para Participación Optativa (cada una, una "Notificación de Ejercicio de Participación Optativa"). Dicha Notificación de Ejercicio de Participación Optativa deberá indicar el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que el Tenedor respectivo desea adquirir, la cual podrá incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados Adicionales, los "Certificados Remanentes de Participación Optativa").

Asignación de Certificados.

El Administrador, a más tardar al segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que reciba las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa, determinará el monto que instruirá al Fiduciario para ofrecer al Fondo Subyacente o al administrador del Fondo Subyacente, según se trate de una Inversión Optativa o una Coinversión Optativa e inmediatamente procederá a realizar el ofrecimiento para realizar el fondeo de la Participación Optativa conforme a los términos de los documentos rectores del Fondo Subyacente, con base en las órdenes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa. Una vez que conforme a los términos del Fondo Subyacente se determine la porción de la Participación Optativa que se le asignará al Fideicomiso, el Administrador realizará la asignación de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente de conformidad con lo siguiente:

- (i) *Primero*, el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva se asignarán entre los Tenedores que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa, con base al número de Certificados contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa en proporción al número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores respecto de todos los Certificados en circulación a dicha fecha; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa no será considerada para efectos de dicha asignación.
- (ii) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el inciso (i) inmediato anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores que presentaron una Notificación de Ejercicio de Participación Optativa para la emisión de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Participación Optativa en sus Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Participación Optativa que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa correspondientes, hasta que el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Participación Optativa, y los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido asignados a dicha fecha, esos Certificados pendientes de ser asignados serán asignados entre dichos Tenedores con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en su Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa presentadas. Este proceso se repetirá todas las veces que sea necesario hasta que todas las solicitudes de Certificados Remanentes de Participación Optativa sean satisfechas o se agote el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, lo que ocurra primero.
- (iii) *Tercero*, una vez completadas las asignaciones mencionadas en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, el Administrador deberá notificar al Fiduciario (con copia al Representante Común) el número final de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, así como las asignaciones realizadas de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente y de inmediato proceder con la emisión de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente.

Reserva para Gastos

Reserva para Gastos de Mantenimiento.

- (a) Periodo de Inversión. Tan pronto sea posible después de que tenga lugar la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados, el Administrador deberá calcular por primera vez, respecto a la Serie correspondiente, la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie, la cual será inicialmente fondeada de los Recursos Netos de la Colocación Inicial de la Serie que corresponda. A partir de esa fecha y durante el Periodo de Inversión, el Administrador podrá re-calcular la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie en cualquier momento. Todos los cálculos de la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie conforme al presente inciso (a) deberán ser realizados por el Administrador. El Administrador instruirá al Fiduciario para que utilice los recursos que se depositen en las Cuentas Generales y/o las Cuentas de Distribuciones, según sea el caso, para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie aprobada en la Cuenta de Reserva respectiva.
- (b) Terminación del Periodo de Inversión. Con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador deberá re-calcular la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie. En la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que transfiera a las Cuentas de Reservas de la Serie que corresponda del resto de las Cuentas del Fideicomiso de dicha Serie un monto equivalente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie calculada conforme a la presente sección.

Distribuciones

Proceso de Distribución.

(a) A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el “Efectivo Distribuible”) a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en la sección 2.3.1 “Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este prospecto.

(b) El Efectivo Distribuible de la Serie respectiva se repartirá a los Tenedores de dicha Serie a través de Indeval. Con al menos 7 Días Hábiles de anticipación a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el Efectivo Distribuible a los Tenedores de la Serie respectiva de acuerdo con el párrafo (a) anterior. Una vez que se determine el Efectivo Distribuible de la Serie correspondiente, el Administrador deberá notificar dicho Efectivo Distribuible a ser distribuido por el Fideicomiso, al Fiduciario y al Representante Común, y el Fiduciario deberá publicar el Efectivo Distribuible pagadero a los Tenedores de la Serie correspondiente, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval por escrito, a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”); en el entendido, que en la medida que existan montos debidos y pagaderos por concepto de principal, intereses o cualquier otro concepto conforme a una Línea de Suscripción de una Serie en particular, el Fiduciario deberá aplicar dichos montos, en primer lugar, al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

Terminación

Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato de Fideicomiso terminará.

Resumen del Contrato de Administración

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Administración se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

Nombramiento.

El Fiduciario por virtud del Contrato de Administración, nombró y contrató al Administrador, y el Administrador en aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario y acordó llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

Obligaciones del Administrador.

(a) Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores correspondiente y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y a las obligaciones previstas expresamente en los Documentos de la Emisión, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, y asistir al Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador y de aquellas Personas designadas por el Administrador (cada una, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes:

- (i) Un poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:
 - (1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y específicamente: (x) tribunales del fuero civil; (y) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría General de Justicia de cualquiera de los Estados de México (incluyendo de la Ciudad de México); y (z) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias.
 - (2) Para entablar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fideicomiso se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.
 - (3) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos respecto de cualquier acto que constituya, o pueda constituir, un delito en perjuicio del Fideicomiso.
 - (4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.
 - (5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.
 - (6) Para celebrar convenios y hacer renunciaciones.
 - (7) Para otorgar perdón.
 - (8) Para transigir.
 - (9) Para comprometer en árbitros.
 - (10) Para articular y absolver posiciones.

- (11) Para recusar.
- (12) Para recibir pagos.
en el entendido, que el ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán de un aviso previo y por escrito al Fiduciario.
- (ii) Un poder general para actos de administración de conformidad con los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada una de las entidades federativas y del Código Civil para la Ciudad de México.
- (iii) Un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México), limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada (e.firma) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público); presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, celebrar elecciones fiscales para los Estados Unidos y/o preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos (U.S. federal income tax) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); y (3) presentar cualesquier tipo de procedimientos, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones en relación con el cumplimiento con las obligaciones de FATCA y CRS aplicables al Fideicomiso.

Los poderes mencionados anteriormente serán revocables y no tendrán facultades de delegación; en el entendido, que la revocación de dichos poderes no será considerada como un incumplimiento por parte del Administrador conforme al Contrato de Administración de Administración; en el entendido, que dicha revocación no haya sido causada por un incumplimiento a sus obligaciones como Apoderado en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

Cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fideicomiso de conformidad con los poderes otorgados conforme al presente inciso (c) que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación previa sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

Los poderes que se otorguen conforme al presente inciso (c) estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

El otorgamiento de los poderes a que se refiere el presente inciso (c) no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Administrador sea removido con o sin que hubiera ocurrido un Evento de Remoción de conformidad con las Cláusulas Cuarta y Quinta del Contrato de Administración, la Asamblea General de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme al presente inciso (c).

Adicionalmente, en relación con cada Participación, el Administrador deberá: (i) analizar los riesgos operativos, legales, financieros, técnicos, medioambientales y sociales de la Participación y sus mitigantes, en caso de existir, (ii) supervisar a los asesores que participaron en la auditoria (due diligence) de la Participación, y (iii) analizar si existe Conflicto de Interés o servicios u operaciones con Partes Relacionadas del Administrador o de algún Tenedor y en su caso notificar al Comité Técnico de dichos hallazgos.

Cesión del Administrador

El Administrador estará facultado, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona, para ceder, de conformidad con un contrato de sub-asesoría o de cualquier otra forma, cualesquiera derechos, facultades u obligaciones del Administrador previstos en el Contrato de Fideicomiso, en favor de cualquier Persona, incluyendo cualquier Afiliada del Administrador; en el entendido, que dicha cesión no liberará al Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, y éste deberá ser solidariamente responsable junto con dicha Persona por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleve a cabo dicha Persona en virtud de dicha cesión; en el entendido, además, que en caso de que ocurra dicha cesión, el Administrador deberá notificar por escrito al Representante Común.

Cesión

Ninguna de las partes en el Contrato de Administración podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones consagradas en el Contrato de Administración, salvo que (i) el Administrador, en todo momento, podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier Afiliada del mismo (ii) se cuente con el consentimiento de las partes en el Contrato, o (ii) cuente con la aprobación de la Asamblea de Inversionistas de conformidad con la Cláusula 5.1(e) del Contrato de Fideicomiso. El Administrador podrá ceder libremente sus derechos de cobro relacionados con las comisiones por administración, comisiones por desempeño y otras comisiones en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes y cualesquiera otros pagos que el Administrador tenga derecho a recibir conforme al Contrato de Administración; en el entendido que, dicha cesión no libera al Administrador de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso.

Personal del Administrador y Responsabilidad

Las partes del Contrato de Administración acordaron que dicho Contrato no crea ningún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el Administrador (y los empleados del Administrador) y el Fiduciario o el Representante Común y, por tanto, el Fiduciario y el Representante Común no serán considerados como patrones, directos o indirectos, o patrones sustitutos de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato de Administración y/o el Contrato de Fideicomiso.

En la prestación de los servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con lo señalado en los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y disposiciones aplicables.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los servicios objeto del Contrato de Administración. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador. Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los servicios objeto del Contrato de Administración, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los servicios objeto del Contrato de Administración podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

Remoción; Terminación por Causa

Opciones en el Evento de Remoción. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, y que el Administrador no haya subsanado dicho Evento de Remoción dentro del periodo de tiempo establecido en el inciso (c) siguiente, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales, ni mayor a un plazo razonable que sea aprobado por la Asamblea General de Tenedores, a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto. El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante

Común una notificación por escrito cuando ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, razonablemente pronto después de que ocurra dicho evento.

Eventos de Remoción. Para efectos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para los fines de la remoción del Administrador (cada uno, un “Evento de Remoción”): incumplimiento por parte del Administrador con el Compromiso de Beel Infra de conformidad con la Cláusula 7.2 (a) del Contrato de Fideicomiso; o la resolución en segunda instancia de un tribunal de jurisdicción competente en la que se determine que el Administrador incurrió en una “Conducta Inhabilitante” con relación al Fideicomiso, salvo que el Administrador o Beel Infra subsanen dicha Conducta Inhabilitante durante el periodo de cura que se describe a continuación, contado a partir de dicha resolución.

Periodos de Cura. La subsanación de cualquier Evento de Remoción en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración deberá ocurrir dentro de 90 días naturales después de la determinación de que dicho evento constituye un Evento de Remoción. Un Evento de Remoción deberá ser considerado como subsanado si (i) el Administrador presenta al Comité Técnico un plan en el que se describan las acciones a ser tomadas por dicho Administrador y el periodo de tiempo requerido para subsanar el Evento de Remoción; (ii) dicho plan es aprobado por el Comité Técnico con anticipación al vencimiento del periodo de cura; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y (iii) el Administrador efectivamente subsana el evento que hubiera constituido el Evento de Remoción en los términos contemplados en el plan aprobado por el Comité Técnico, dentro del periodo de tiempo especificado en dicho plan. También se considerará que el Administrador ha subsanado cualesquiera Eventos de Remoción, si el Administrador (o sus Afiliadas) da por terminada, o causa la terminación de, la contratación de todas las personas que hayan cometido la conducta que hubiere constituido dicho Evento de Remoción, y compensa al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera real que dicha conducta hubiere causado al Fideicomiso. El Administrador proporcionará al Fiduciario y al Representante Común la debida notificación por escrito, en caso de que dicho Administrador no logre subsanar el Evento de Remoción dentro del periodo de 90 días calendario especificado en este inciso (b).

Pago de Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador; en el entendido, que el Administrador dejará de tener derecho a recibir cualquier Gasto de Administración que se genere a partir de la fecha de remoción del Administrador.

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos antes indicados. El Fiduciario deberá utilizar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva de Gastos del Asesor) para pagar los montos antes indicados al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según sea instruido por el Administrador, en los términos descritos en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no hará Distribución alguna a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no haya pagado dichos montos en su totalidad al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según resulte aplicable.

Remoción Sin Causa

Remoción sin Causa. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, solicitar la remoción del Administrador sin que ocurra un Evento de Remoción, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador, y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador, misma que surtirá efecto en la fecha en que dicho sustituto acepte el cargo, y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto.

Pago de los Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin que ocurra un Evento de Remoción de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador.

Pagos; Colocaciones Adicionales. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos descritos en el inciso (b) anterior. El Fideicomiso deberá utilizar todas las cantidades disponibles que se encuentren en depósito en las Cuentas del Fideicomiso para pagar las cantidades mencionadas anteriormente al Administrador o a sus respectivas Afiliadas, según lo instruya el Administrador, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados al Administrador en su totalidad dichos montos adicionales, según resulte aplicable.

Efectos de la Remoción

En el evento que el Administrador sea removido o de cualquier otra forma cese de actuar como administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta del Contrato de Administración:

Compromiso de Beel Infra. En el evento que el Administrador sea removido por los Tenedores de conformidad con los términos dispuestos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la obligación de Beel Infra de coinvertir el Compromiso de Beel Infra en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso se dará por terminada automáticamente.

Miembros del Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido, en la fecha en que dicha remoción surta efectos, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador automáticamente dejarán de formar parte del mismo.

Nombre Beel Infra. En caso de que el Administrador sea removido, o de cualquier otra forma deje de ser el administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta del Contrato de Administración, el Fiduciario realizará un cambio en el nombre del Fideicomiso tan pronto como sea razonable a efecto de eliminar el nombre “Beel Infra”, salvo que Beel Infra acuerde lo contrario.

Poderes. En la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador el Fiduciario deberá revocar cualesquier poderes previamente otorgados en favor del Administrador y/o dichos Apoderados.

Plazo

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso será dado por terminado anticipada y automáticamente en caso de remoción del Administrador, de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, además, que la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos a partir de la fecha en la que todos los pagos debidos conforme a los términos del Contrato de Administración hayan sido liquidados, y en su caso, en la fecha en que un administrador sustituto acepte su designación como sustituto del Administrador.

Resumen del Contrato de Coinversión

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Coinversión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Coinversión que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Coinversión se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

Marco de Coinversión

Sujeto a las Obligaciones Primordiales (según dicho término se define más adelante) y las otras disposiciones del Contrato de Coinversión, tanto el Fiduciario como el Coinversionista acuerdan:

(a) Coinvertir, en forma paralela o colateral, en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, Beel Sustainable Credit II) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes (cada una “Coinversión”); en el entendido, que el Compromiso de Beel Infra de coinvertir en Coinversiones se podrá cumplir mediante las inversiones que realice el

Coinversionista en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva del Fondo Subyacente o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador; en el entendido, además, que las inversiones realizadas conjuntamente por el Fiduciario y el Coinversionista deberán llevarse a cabo en los mismos términos y condiciones económicas, y los derechos derivados de las mismas serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso y el Coinversionista. Lo anterior, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables.

(b) Del mismo modo, el Coinversionista y el Fiduciario cooperarán entre sí para disponer total o parcialmente de cualesquier coinversiones realizadas por el Fiduciario y el Coinversionista, en los términos permitidos por cada uno de los Fondos Subyacentes, por el Contrato de Coinversión y el Contrato de Fideicomiso (según corresponda), al mismo tiempo, en las proporciones que correspondan (pero pari passu) y en términos iguales o sustancialmente similares; y

(c) Cubrir sus respectivas porciones de los gastos relacionados con dichas Coinversiones con base en sus Porcentajes de Participación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Coinversión y en el Contrato de Fideicomiso.

Cooperación

Sujeto a las Obligaciones Primordiales, cada Parte utilizará esfuerzos razonables para consultar y cooperar con la otra Parte en relación con, y facilitar todos los asuntos relacionados con las Coinversiones y cualesquier operaciones contempladas en términos de las disposiciones establecidas en el Contrato de Coinversión.

Oportunidades de Inversión

Las Partes reconocen y acuerdan que tanto el Fiduciario como el Coinversionista operarán y tomarán decisiones sobre las Coinversiones de manera separada y en reuniones separadas. En el caso del Fideicomiso, tales decisiones podrán ser tomadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable y en la medida que sea requerida conforme al Contrato de Fideicomiso. En el caso del Coinversionista, tales decisiones serán tomadas por su órgano facultado para tales efectos en términos de sus estatutos sociales. No obstante cualquier disposición del Contrato de Coinversión, los términos y condiciones establecidos en el mismo no podrán ser interpretados como limitaciones aplicables al Coinversionista a efecto de que éste realice cualquier inversión en o con Fondos Subyacentes o para que realice cualquier determinación en relación con cualquier inversión en o con Fondos Subyacentes (ya sea en relación con la identificación, investigación, adquisición, financiamiento, administración, actividades continuas, refinanciamientos, reestructuras, reinversión y la venta u otras enajenaciones, o cualquier otro acto relacionado con dichas inversiones), distintos del ofrecimiento al Fideicomiso de su Porcentaje de Participación en Coinversiones en términos de lo dispuesto en la Cláusula 2.4 del Contrato de Coinversión.

Porcentaje de Participación

(a) El Coinversionista en este acto se obliga a, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, ya sea directamente en la inversión respectiva del Fondo Subyacente o mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente (o cualquier otra forma permitida conforme a los documentos constitutivos del Fondo Subyacente), coinvertir con el Fideicomiso en un monto equivalente a por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (el "Compromiso de Beel Infra"), en el entendido que, el Fiduciario se obligará a participar en las Coinversiones en un monto equivalente al porcentaje restante sobre los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (los "Porcentajes de Participación"); en el entendido, que en relación con cualesquiera de dichas Coinversiones, si (i) la asignación de dicho porcentaje ocasionaría que dicha Persona exceda el monto que tiene disponible o permitido invertir en dicha Coinversión conforme al Contrato de Fideicomiso o los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes previstos en el mismo, o (ii) el Administrador determina que la asignación de dicho porcentaje al Fideicomiso excedería el monto de participación aceptable para el Fideicomiso (tomando en consideración aspectos y objetivos de diversificación de portafolio), el Administrador podrá asignar el exceso de participación correspondiente a su entera discreción. Las Partes en este acto reconocen que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, con anterioridad a que el Fideicomiso pueda comprometerse a llevar a cabo cualesquier variaciones en su Porcentaje de Participación en relación con una Coinversión, dichas variaciones en el Porcentaje de Participación asignadas

al Fideicomiso requerirán previa aprobación del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, según resulte aplicable.

Obligaciones Primordiales

No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Coinversión, las Partes reconocen que el Coinversionista se encuentra sujeto a las disposiciones establecidas en sus estatutos sociales, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y que el Fiduciario se encuentra sujeto a las disposiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes previstos en el mismo (las "Obligaciones Primordiales").

Valuación

Las Partes en este acto acuerdan adoptar metodologías de valuación que sean consistentes con sus Obligaciones Primordiales, en relación a cualesquier Coinversiones.

Inversiones Previas

El Coinversionista podrá ofrecer al Fiduciario la oportunidad de adquirir su Porcentaje de Participación en inversiones realizadas por el Coinversionista con anterioridad a la constitución del Fideicomiso. Para tales efectos, el Coinversionista presentará la oportunidad de inversión, junto con los términos y condiciones de la misma, a la Asamblea de Tenedores o a los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea aplicable conforme a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que la inversión de que se trate sea aprobada por los Miembros Independientes del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, según sea aplicable, cualquier inversión transferida al Fideicomiso conforme a lo dispuesto en la Cláusula 2.7 del Contrato de Coinversión será realizada al costo de dicha inversión (incluyendo la participación del Fiduciario en cualesquier gastos relacionados de dicha inversión en términos de lo establecido en el Contrato de Coinversión).

Gastos

(a) Tanto el Fiduciario como el Coinversionista, deberán cubrir con base en sus respectivos Porcentajes de Participación (i) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de cualquier Coinversión potencial y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Coinversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (iii) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Coinversionista en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Coinversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Coinversión y (iv) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, que lo anterior comprende cualesquier gastos relacionados con Coinversiones potenciales que no cierren y, en el entendido, además, que los conceptos anteriores no incluyen Gastos de Administración, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración (los "Gastos de Inversión"). Para efectos de claridad, el Coinversionista podrá cumplir con el pago de dichos Gastos de Inversión con base a su Porcentaje de Participación si lleva a cabo el pago de dichos gastos directamente en el Fondo Subyacente o conjuntamente con el mismo.

(b) Para efectos de claridad, los Gastos de Inversión relacionados con operaciones no consumadas serán asignados entre el Fiduciario y el Coinversionista conforme a sus Porcentajes de Participación sin importar si el Fideicomiso requiere o finalmente obtiene la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, para realizar la Coinversión, y sin requerir que dichos Gastos de Inversión sean pre-aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable.

Ciertos asuntos de Gobierno Corporativo y Conflictos

(a) En la medida permitida por la Ley Aplicable, en este acto se reconoce y se acuerda que las inversiones en o con Fondos Subyacentes por parte del Fiduciario y el Coinversionista, así como inversiones de seguimiento relacionadas con las mismas por parte del Fiduciario y del Coinversionista, ya sea que lleve a cabo por sí mismo o conjuntamente con el Fiduciario, no serán consideradas "operaciones con partes relacionadas" (ya sea para efectos del Contrato de Fideicomiso, o de otro modo)

que requieran la aprobación por parte del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de la necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según sea el caso, como consecuencia del tamaño de la operación respectiva conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o como consecuencia de que la inversión en o con Fondos Subyacentes respectiva sea sobre una Parte Relacionada del Administrador.

(b) Las Partes en este acto reconocen y acuerdan que tanto el Fiduciario como el Coinversionista podrán tener participaciones en una o más Coinversiones y que pueden existir situaciones en las que los intereses del Coinversionista entren en conflicto con los intereses del Fiduciario. En la medida permitida por la Ley Aplicable, la mera existencia de dicho conflicto o el hecho de que el Administrador preste servicios de administración al Fideicomiso, no se considerarán por sí solos un incumplimiento por parte del Administrador o de sus Afiliadas en relación con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, ni un incumplimiento de cualquier deber del Administrador hacia el Fideicomiso, ya sea que dichos deberes surjan de la Ley Aplicable, equidad o de cualquier otra forma. Cualesquier operaciones celebradas por el Fideicomiso en las que exista un conflicto de interés (excluyendo cualesquier excepciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y cualquier conflicto de interés aprobado o de otro modo permitido conforme al Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Coinversión) en relación con el Administrador y/o el Coinversionista y/o con cualquiera de sus respectivas Afiliadas requerirán la previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable.

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

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto al menos igual al Monto Total de la Emisión durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará Inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, y (iii) consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones o sus respectivas Desinversiones.

Valuación:

El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera anual o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico.

La valuación de los certificados bursátiles la realizó Deloitte Asesoría Financiera, S.C., designado por el administrador como Valuador Independiente, con la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado.

Se acompaña al presente Reporte Anual, con el consentimiento del Valuador Independiente, la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente en el trimestre correspondiente al periodo reportado en la sección 432000-NBIS2 Anexos; considerando que la Emisión se realizó en diciembre de 2024.

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:

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 debidamente documentados y justificados en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración"), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (overhead) asignables del personal de Beel Infra que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos por concepto de actividades relacionadas con relación con los inversionistas); (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, administradores terceros, 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.

Tiempo y Forma de Pago de los Gastos de Administración

El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario que le transfiera anticipadamente los recursos que sean necesarios para llevar a cabo el pago de cualesquier Gastos de Administración previo a, o en la fecha en que efectivamente se incurra en el Gasto de Administración correspondiente, o bien podrá instruir por escrito al Fiduciario que reembolse dichos gastos en cualquier fecha posterior, en caso de que el Gasto de Administración hubiere sido pagado directamente por el Administrador.

Impuestos

Cualesquier Gastos de Administración pagados al Administrador por el Fiduciario que haga el Fiduciario por instrucción por escrito del Administrador, deberán ser adicionados con (i) un margen a valores de mercado respecto de dichos Gastos de Administración, de conformidad con la Ley Aplicable (en su caso); y (ii) 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.

Otras Comisiones

Las Afiliadas del Administrador, recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, comisiones por administración y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Fondos Subyacentes (según sea el caso).

Esquema de Compensación

El esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador previstos en el Contrato de Administración fueron establecidos de manera que cuiden en todo momento los intereses de los Tenedores; en el entendido, que dichas comisiones serán pagadas por el Fideicomiso indirectamente a nivel de los Fondos Subyacentes.

Costos y Gastos

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los montos que se encuentren depositados en la Cuenta de Distribuciones. Los gastos incurridos por el Administrador que no califiquen como Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Administrador.

Los Gastos de Mantenimiento incluyen: todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados de cada Serie, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, al Administrador y al Asesor en relación con el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la CLAUSULA XV del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (xii) cualesquiera gastos y costos derivados de pólizas de seguro para funcionarios y directores y para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos), y (xiii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, ni los Gastos de Administración.

Las comisiones y gastos derivados de los servicios prestados por abogados, contadores, terceros administradores, bancos de inversión, intermediarios, peritos y similares en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración serán pagados por el Fideicomiso como Gastos de Administración.

Información relevante del periodo:

Se incluye un breve resumen de los eventos relevantes que han sido transmitidos para su difusión al público inversionista durante el periodo que se reporta:

- El 22 de marzo de 2024 se celebró entre Beel Infra, el Fiduciario y el Representante Común, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 5786.
- El 25 de marzo de 2024, llevó a cabo la emisión y oferta pública de 52,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$5,200,000.00 liquidado el 27 de marzo de 2024. Los recursos de la emisión fueron utilizados para el pago de los gastos de colocación y constitución de la reserva para gastos de mantenimiento.
- El 14 de mayo de 2024, el Fideicomiso realizó la primera colocación adicional y oferta pública de 470,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$47,000,000.00. Los recursos obtenidos en esta primera colocación

adicional fueron utilizados para pagos del Fideicomiso, consistentes en la suscripción y aportación inicial al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II (el “**Fideicomiso 5813**” o el “**Fondo Subyacente BSC II**”).

- El 16 de Julio de 2024, el Fideicomiso realizó la segunda colocación adicional y oferta pública de 500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's) con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$50,000,000. Los recursos obtenidos de la Segunda Colocación Adicional fueron utilizados para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en una aportación de capital al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II conforme a sus requerimientos de capital.

Respecto a la inversión en el Fondo Subyacente BSC II:

- El 22 de mayo de 2024, se celebró entre Beel Infra como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar y Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario, el contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5813.
- El 24 de mayo de 2024, se celebró entre el Fideicomiso por lo que respecta los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A emitidos al amparo de dicho fideicomiso e identificados con clave de pizarra BEEL2CK 24; Beel Infra como el Administrador; y Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso 5813 el Contrato de Suscripción y Adhesión (el “**Convenio de Suscripción**”), para documentar la participación del Fideicomiso como inversionista del Fondo Subyacente BSC II.
- Derivado del Convenio de Suscripción, el 24 de mayo de 2024 el Fideicomiso realizó la Aportación de Capital inicial por un monto de \$3,127,963.00 (tres millones ciento veintisiete mil novecientos sesenta y tres Pesos 00/100).
- El 28 de mayo de 2024 el Fideicomiso 5813 realizó la primera llamada de capital por un monto total de \$195,000,000 (ciento noventa y cinco mil Pesos 00/100), de los cuales el Fideicomiso participó por un total de \$44,000,000 (cuarenta y cuatro millones de Pesos 00/100), depositados el 14 de junio de 2024 conforme al Aviso de Llamada de Capital enviado.
- El 22 de julio de 2024, el Fideicomiso 5813 realizó la segunda llamada de capital por un monto total de \$120,777,564 (ciento veinte millones setecientos setenta y siete mil quinientos sesenta y cuatro Pesos 00/100) de los cuales el Fideicomiso participó por un total de \$27,067,669 (veintisiete millones sesenta y siete mil seiscientos sesenta y nueve Pesos 00/100), depositados el 16 de julio de 2024 conforme al Aviso de Llamada de Capital enviado.
- El 13 de septiembre de 2024, el Fideicomiso 5813 realizó la tercera llamada de capital por un monto total de \$422,000,000.00 (cuatrocientos veintidós millones de Pesos 00/100), de los cuales el Fideicomiso participó por un total de \$45,465,230.17 (cuarenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y cinco mil doscientos treinta Pesos 17/100), destinándose los recursos de dicha llamada de capital para (i) realizar una inversión consistente en el otorgamiento de un financiamiento a una empresa del sector de infraestructura social, (ii) realizar una inversión consistente en el otorgamiento de un financiamiento a una empresa del sector de movilidad eléctrica, y (iii) para pagar los gastos correspondientes.
- Derivado de la suscripción de cierto Inversionista Subsecuente al Fondo Subyacente BSC II, conforme a lo previsto en la Cláusula 3.1, inciso (b), sub-inciso (ii) (Cierres Adicionales) del Contrato de Fideicomiso 5813, el Fideicomiso 5786 recibió el 13 de septiembre de 2024:
 - o Por concepto de reembolso, la cantidad de \$38,757,105.22 (treinta y ocho millones setecientos cincuenta y siete mil ciento cinco Pesos 22/100)
 - o Por concepto de pago de intereses, la cantidad de \$413,582.97 (cuatrocientos trece mil quinientos ochenta y dos Pesos 97/100)

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

Al 31 de diciembre de 2024, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados Bursátiles, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

Asambleas generales de tenedores:

Al 31 de diciembre de 2024 se han adoptado las siguientes resoluciones fuera de la Asamblea de Tenedores:

- El 8 de mayo de 2024 se adoptaron por unanimidad las resoluciones fuera de la Asamblea de los Tenedores del Fideicomiso mediante las cuales:
 - a. Se designaron a los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, por parte del Administrador y los Tenedores;
 - b. Se calificó la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico;
 - c. Se aprobó el plan de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso por el desempeño de su cargo;
 - d. Se designó al Valuador Independiente, a propuesta del Administrador y se calificó su independencia;
 - e. Se designó al Auditor Externo y se calificó su independencia; y
 - f. Se contrató al Proveedor de Precios y se calificó su independencia

- El 22 de mayo de 2024 se adoptaron por unanimidad las siguientes resoluciones fuera de la Asamblea Especial de los Tenedores de la Serie A emitida al amparo del Fideicomiso, mediante las cuales se aprobó la inversión en cierto Fondo Subyacente conforme a lo previsto en la Sección 4.2, inciso b), sub-inciso vi) del Fideicomiso.

- El 14 de junio de 2024 se adoptaron por unanimidad las resoluciones fuera de Asamblea Especial de los Tenedores de la Serie A emitida al amparo del Fideicomiso, mediante las cuales se aprobó el sentido en que debía emitirse el voto respecto a ciertas decisiones para el ejercicio de derechos que deriven de la Participación del Fideicomiso en un Fondo Subyacente, por lo que respecta a la Serie A, conforme a lo previsto por la Cláusula 4.2(b)(i) (Asamblea Especial de Tenedores – Facultades de la Asamblea Especial de Tenedores – Ejercicio de Derechos de los Fondos Subyacentes.

- El 20 de agosto de 2024 se adoptaron por unanimidad las resoluciones de Asamblea Especial de los Tenedores de la Serie A emitida al amparo del Fideicomiso, mediante las cuales se aprobó el sentido en que debía emitirse el voto respecto a ciertas decisiones para el ejercicio de derechos que deriven de la Participación del Fideicomiso en un Fondo Subyacente, por lo que respecta a la Serie A, conforme a lo previsto por la Cláusula 4.2(b)(i) (Asamblea Especial de Tenedores – Facultades de la Asamblea Especial de Tenedores – Ejercicio de Derechos de los Fondos Subyacentes.

Audidores externos de la estructura de la operación:

De conformidad con lo aprobado en la Asamblea de Tenedores del 8 de mayo de 2024, se seleccionó a JA del Río como Auditor Externo del Fideicomiso.

El Auditor Externo del Fideicomiso fue designado tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, así como los requisitos de independencia que se establecen en la Circular Única de Auditores.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Toda vez que el Fideicomiso no tiene antecedentes operativos, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

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 la Asamblea General de Tenedores que corresponda; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo (e) dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea General de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, que no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

Los Tenedores de una Serie de Certificados correspondiente 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 la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con lo descrito anteriormente, dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, que no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente.

Un miembro del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la Persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las Personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, éste podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho Conflicto de Interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de participar y estar presente en la votación y deliberación de dicho asunto, y no será considerado para efectos de determinar el quórum de instalación y votación de la sesión del Comité Técnico correspondiente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

En caso de que cualquier miembro propietario (o su respectivo suplente) del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto Conflicto de Interés respecto de la operación de que se trate a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, misma que tendrá la facultad de (1) discutir y resolver dicho asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, en la medida que dicha facultad no fuere indelegable en términos del Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable; y (2) confirmar o negar la existencia del supuesto Conflicto de Interés. En caso de que la Asamblea General de Tenedores determine la inexistencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, el miembro del Comité Técnico que hubiere presentado el supuesto Conflicto de Interés a la Asamblea General de Tenedores perderá el derecho a presentar

supuestos conflictos de intereses a la Asamblea General de Tenedores, y a partir de dicho momento, los supuestos conflictos de intereses que presente ese miembro deberán ser resueltos por los Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un Conflicto de Interés conforme al Contrato de Fideicomiso, requerirá el voto favorable de 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que los Miembros Independientes del Comité Técnico determinen la existencia de un Conflicto de Interés, los Miembros Independientes deberán notificar al Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un Conflicto de Interés no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo.

Asimismo, el Comité Técnico tendrá la facultad de discutir y, en su caso, aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas, del Fiduciario o del Administrador o respecto de los Fondos Subyacentes, o que impliquen un Conflicto de Interés entre dichas Personas.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable sin más antecedentes operativos que desempeñarse como administrador de Beel Credit I. Los directores y empleados de las Afiliadas del Administrador, comprenden a un grupo de expertos en el sector de crédito estructurado y financiamiento de proyectos, quienes apoyarán al Administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso. El Fideicomitente se constituyó el 7 de mayo de 2018 en la Ciudad de México y es válidamente existente conforme a las leyes de los México, de duración indefinida, mediante escritura pública número 72,898, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Sus principales oficinas se encuentran en el domicilio ubicado en Bosque de Duraznos 61, Bosques de las Lomas, Miguel Hidalgo, 11700, Ciudad de México, teléfono +52 (55) 45406428.

En el último ejercicio no ha ocurrido ninguna oferta para tomar el control del Fideicomitente.

Actividad Principal:

Las actividades principales del Fideicomitente y Administrador consisten y consistirán en fungir como administrador del Fideicomiso y de Beel Credit I, así como de uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II.

Canales de distribución:

El Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II, por lo que no cuenta con canales de distribución.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

A la fecha, el Fideicomitente no cuenta con ninguna patente, licencia o marca registrada a su nombre.

Principales clientes:

El Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II, por lo que no cuenta con un cliente relevante diferente de los mencionados.

Legislación aplicable y situación tributaria:

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y por lo tanto se encuentra sujeta, sin limitación, a las disposiciones aplicables de los siguientes ordenamientos, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que pudiera ser aplicable de tiempo en tiempo. El Administrador es un contribuyente de ISR e IVA, de conformidad con la LISR y LIVA aplicables.

Recursos humanos:

El Fideicomitente cuenta con 14 empleados y a la fecha no ha celebrado contrato colectivo de trabajo con sindicato alguno. El Fideicomitente cuenta con una Política Operativa y un Manual de Operaciones. Adicionalmente se apoya de diversos procesos, tales como: (i) lineamientos de comité, (ii) procedimientos de integridad, (iii) código de ética, (iv) política ESG, (v) procedimientos de middle y back office, (vi) procedimiento WAA (dispensas u enmienda), y (vii) guía de comisiones.

En relación con softwares y tecnologías de la información, el Fideicomitente cuenta con sistemas automatizados que le permiten realizar el seguimiento de las inversiones, como BankPoint.

El Código de Ética de Beel Infra tiene como fin reflejar los valores de Beel Infra, así como el establecimiento de un marco normativo que pretende proporcionar a los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, los principios éticos que deberán regir su conducta y el desarrollo de sus funciones. El Código de Ética del Fideicomitente cuenta con políticas de transparencia, integridad, confidencialidad y mejores prácticas corporativas. Una breve descripción se incluye a continuación:

Transparencia: Cualquier información que la Sociedad se encuentre obligada a revelar al público en términos de la legislación aplicable o de cualquier convenio o contrato celebrado por la Sociedad será revelada de manera completa, precisa y oportuna en la medida en que sea legalmente permisible. La Sociedad por ningún motivo permitirá que se realicen actos de corrupción, por lo que todos los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, tienen prohibido hacer o permitir, directa o indirectamente, la realización de pagos, entrega de regalos, o similares a cualquier tercero o autoridad a efecto de obtener del mismo cualquier beneficio o causar que se obtenga dicho beneficio que pudiera beneficiar a la Sociedad en sus operaciones habituales de negocio. Por virtud de lo anterior, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, se abstendrán en todo momento de participar en actos que sean considerados o puedan ser considerados como actos de corrupción.

Integridad: La Sociedad se compromete a realizar sus operaciones de manera íntegra procurando conservar su prestigio y reputación. Todas las operaciones se efectuarán utilizando los mejores esfuerzos, procurando buscar continuamente mejorar los procesos internos de la Sociedad. Por otra parte, la Sociedad procurará maximizar los recursos, buscando evitar incurrir en gastos innecesarios u onerosos. El Código de Ética de Beel Infra establece que sus empleados, directivos y consejeros deberán velar por el trato justo, honesto y profesional que ofrece a sus clientes, usando sus mejores esfuerzos y comprometidos con alcanzar la satisfacción de los clientes. Adicionalmente, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener Beel Infra, deberán abstenerse de realizar cualquier tipo de negocio con cualquier persona física o moral de la cual se tenga conocimiento que se encuentra en incumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

Confidencialidad: Dentro del desarrollo de sus funciones, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, podrán acceder a cierta información confidencial de la Sociedad o cualesquiera empresas controladoras, filiales o subsidiarias que tenga o llegue a tener, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, información de socios, consejeros, procesos internos, patentes o marcas, información financiera, estrategias comerciales o de negocios, información que pudiera repercutir en los mercados de valores, clientes, entre otra. Toda la información confidencial que por cualquier motivo sea obtenida por cualesquiera empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberá ser conservada y manejada con estricta confidencialidad y de conformidad con los acuerdos de confidencialidad suscritos por la Sociedad, o por los empleados, directores u otros colaboradores de la Sociedad.

Mejores prácticas corporativas: Como se mencionó anteriormente, Beel Infra cuenta con un código de ética que prevé mejores prácticas corporativas. De tal manera, que el Administrador cuenta con una política de conflictos de interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos. Actualmente, no existen ejecutivos ni empleados que se pudieran considerar Personas Relacionadas, así como no se tiene identificado ningún conflicto de interés con proveedores de servicios de proyectos o sociedades promovidas por el CKD. El administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos.

Al igual que como se realizará para efectos del Fideicomiso y Beel Sustainable Credit II, para realizar sus inversiones conforme al alcance de Beel Credit I, el Fideicomitente de tiempo en tiempo contrata proveedores que prestan sus servicios en los proyectos financiados, tales como: (i) asesores de due diligence; (ii) asesores de seguros; (iii) asesores contables; (iv) asesores jurídicos; y (v) otros asesores.

El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios, el cual se basa en los siguientes lineamientos:

- Seleccionarlos bajo procedimientos claros, de manera objetiva y en igualdad de oportunidades, evitando favoritismos que perjudiquen la libre competencia.
- No ser influenciables por las relaciones personales o por el interés de los empleados a la hora de contratar un servicio.
- Seleccionar a aquellos cuyas condiciones permitan, por medio de un contrato el cumplimiento puntual de los objetivos previstos.
- Seleccionar aquellos que tengan cumplimiento de la legislación vigente.
- Establecer mecanismos de mejora y evaluación continua.
- Cumplir con el plazo y la forma de pago estipulados en dichos contratos.

Los Principios Básicos al momento de la contratación son: Igualdad, Mérito, Capacidad, Publicidad, Transparencia, Concurrencia, Confidencialidad, No Discriminación.

Por otro lado, el Administrador cuenta con un proceso de inversión validado por Ernst & Young el cual cuenta con los procesos, manuales y políticas, que incluyen tanto proceso de inversión como de riesgos, así como con un Sistema de

Gestión de Cartera que servirá como un sistema de monitoreo y se utilizará para la administración de las inversiones. Éste facilitará la gestión de las inversiones durante todo el ciclo del proyecto, desde la etapa de originación hasta el vencimiento de la inversión. Se ha realizado un análisis de mercado y con base en los requerimientos del Administrador, se ha decidido contratar a Bank Point, el cual se considera que es la mejor opción para cumplir con las necesidades.

Desempeño ambiental:

El Administrador reconoce la importancia de los principios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, incluyéndolos en todas las etapas del proceso de inversión y del ciclo de los proyectos en los que invierte, y se compromete a seguir estándares en sustentabilidad validado por un consultor ambiental independiente en todas las inversiones que realice, siguiendo los Principios IFC.

Además, el Administrador es firmante de los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas y miembro del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, órgano cuyo principal objetivo es fomentar el dialogo entre los principales jugadores del mercado para potenciar las inversiones y el desarrollo de infraestructura sustentable, así como las finanzas verdes.

Tal y como se realiza para Beel Credit I, para cada inversión subyacente se elaborará un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), donde se identifique, mitigue y de seguimiento a todos los riesgos y acciones derivados de la auditoría ambiental y social realizada.

A modo ilustrativo, los PAAS incluyen rubros como:

- Emisiones, descarga de residuos y contaminación acústica
- Control y prevención de la contaminación
- Estrategia de cambio climático
- Gestión de recursos humanos e inclusión de género
- Afectación a comunidades en el área de influencia
- Seguridad y planes de respuesta a emergencias
- Biodiversidad y herencia cultural

Además, Beel Sustainable Credit II ha sido certificado por un asesor ambiental independiente respecto a su alineación con el Artículo 8, Apartados 1, 2 y 2bis, del REGLAMENTO (EU) 2019/2088 y el Artículo 6, párrafo primero, del REGLAMENTO (EU) 2020/852, en relación con las características y metas medioambientales y sociales que promueve el fondo. Para mayor referencia consulte la sección [432000-NBIS2] Anexos, en el rubro de información adicional

El Fideicomitente opera bajo los más altos estándares de integridad, cumpliendo todas las regulaciones mexicanas y con mejores prácticas basadas en US Foreign Corrupt Practices Act.

En diciembre de 2024, Beel Infra contrató a un especialista ESG para coordinar, robustecer y apoyar en todos los temas que pudieran surgir en el proceso de inversión o durante la vida de cualquiera de los proyectos del portafolio.

Información de mercado:

El Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II.

El principal mercado en el que participa Beel Infra es el sector de crédito privado a activos reales, denominado en diversas monedas, en México. Siendo así, sus competidores principales son fondos nacionales o internacionales de crédito privado, ya sea enfocados en financiamiento de infraestructura o generalistas, así como banca comercial y de desarrollo. La cuota de mercado que cubren las operaciones de Beel Infra respecto al sector de crédito privado a activos reales en México no es observable, al tratarse de un mercado privado, sin embargo, se estima que ésta no supera del 5% de dicho sector.

Estructura corporativa:

El Fideicomitente es una Afiliada y subsidiaria de Beel Infraestructura. Los accionistas del Fideicomitente son Beel Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. y Aniceto Huertas Corcelles. Para mayor información relacionada con la designación y remoción del Administrador, así como las disposiciones relacionadas con sus remuneraciones, favor de consultar los resúmenes del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración contenidos en la sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos” del presente prospecto. A continuación, se muestra un diagrama de la estructura corporativa del Fideicomitente:



Descripción de los principales activos:

Actualmente, el Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II.

Por el giro de su negocio, el Fideicomitente no cuenta con activos fijos relevantes para el desarrollo de sus operaciones.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha, el Fideicomitente no forma parte de procedimiento contencioso legal alguno ; es decir no se encuentra en los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

Acciones representativas del capital social:

La siguiente tabla muestra la distribución de las acciones representativas del capital social del Fideicomitente:

Socios	Acciones Clase I	Acciones Clase II	Total de Acciones
Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V.	999	7,830,866	7,831,865
Aniceto Huertas Corcelles	1	7,839	7,840
Total	1,000	7,838,705	7,839,705

* Cierta inversionista pasivo cuenta con una tenencia de acciones de serie especial con derechos de voto y económicos restringidos.

Ninguna porción significativa del capital ha sido pagada en especie en los últimos tres ejercicios.

Dividendos:

Desde la fecha de su constitución, el Fideicomitente no ha pagado dividendo alguno.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

No aplica.

Administradores y tenedores de los certificados:**Comité Técnico**

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes.

Asambleas Generales de Tenedores.

La Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta (v) y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en esta (v), se refieren a los Certificados de todas las Series.

Administrador

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. fue designado administrador para proporcionar los Servicios de Administración en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión, y Beel Infra convino en desempeñar sus obligaciones como administrador bajo el Contrato de Fideicomiso de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y de los Tenedores.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Coutollenc Mestre Octaviano	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Independiente Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Robles Ferrer Daniel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Independiente Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Arizaga Zarate Luis	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Independiente Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Redondo Rincón Carlos	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Independiente Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

No Independientes [Miembro]

Falcones Muñoz Jaime	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Administrador Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Melgoza Morales Alejandra	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Administrador Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Galeana Benítez Alejandro Eduardo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Tenedor Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Gutiérrez Fernández Gerónimo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Administrador Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Guzmán Pascual Beatriz	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Tenedor Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Huertas Corcelles Aniceto	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Administrador Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Orozco Pereda Gerardo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2024-08-05	Asamblea Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 año que se renueva automáticamente por periodos consecutivos de 1 año	Miembro Designado por Tenedor Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
1 año	
Información adicional	

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2025-04-21	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
No aplica	No aplica
Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
No aplica	
Información adicional	

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 0

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes: 0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico: 0

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico: 0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: SI

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. cuenta con una política de inclusión laboral en la cual impulsa el desarrollo de todos sus colaboradores, ya sean hombres o mujeres, sin distinción alguna. Beel sabe que el éxito de la organización depende de la integración de las habilidades en el área laboral.

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. cuenta con una política de contratación, la cual se basa en Igualdad, Integridad, Justicia, Mérito, Capacidad, Publicidad, Concurrencia, Transparencia, Confidencialidad y No Discriminación

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2025-04-21	No aplica
Período por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	

No Independientes [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2025-04-21	No aplica
Período por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos del Fideicomitente y otros Contratos

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Asimismo, se informa que no se han celebrado acuerdos que sean relevantes para el Fideicomiso o los Certificados Bursátiles además del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Colocación.

Objeto del Fideicomitente

El objeto del Fideicomitente es:

- a.- Prestar servicios de asesoría en inversión financiera y gestión de fondos para proyectos de infraestructura, energía e inmobiliarios en México y otros países de los continentes Americano y Europeo;
- b.- Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, incluyendo cualesquier tipo de sociedades mercantiles reguladas por autoridades financieras o de cualquier otro tipo, así como participar en su administración o liquidación y actuar como representante, agente, comisionista, intermediario de personas físicas y/o morales nacionales o extranjeras;
- c.- Adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, o partes sociales, de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando partes de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer, y negociar tales acciones o intereses, participaciones o partes sociales, incluyendo cualesquier otros títulos de crédito, y ejercer cualquier derecho relacionado con dichas acciones, intereses, participaciones o partes sociales, sin más restricciones que las impuestas por las leyes aplicables;
- d.- Solicitar y obtener de cualesquiera autoridades financieras mexicanas autorizaciones o permisos para la adquisición de acciones representativas del capital social de todo tipo de Sociedades según lo requiera la ley aplicable, incluyendo, sin limitar, autorizaciones de parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la adquisición de acciones representativas del capital social de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa, sociedades filiales, u otro tipo de Sociedades cuya adquisición de acciones requiera de dicho tipo de autorizaciones;
- e.- Recibir de otras Sociedades y personas, así como proporcionar a otras sociedades y personas, cualesquiera servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades u objetos sociales, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, contables, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, asistencia técnica, asesoría, consultoría, entre otros;
- f. Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar, y recibir licencias, o disponer bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y de cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero;
- g.- Obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso, o bajo cualquier otro título legal;
- h.- Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo, a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, con las cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios o en las cuales el Fideicomitente sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación en la materia;
- i.- Otorgar toda clase de garantías reales, personales, y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de, y asumir obligaciones solidarias a favor de, todo tipo de personas, sociedades, asociaciones e instituciones en las cuáles la Sociedad tenga interés o participación, o con las cuales el Fideicomitente tenga relaciones de negocios, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas;
- j.- Suscribir, girar, librar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de crédito o instrumentos de deuda y llevar a cabo operaciones de crédito;
- k.- Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación;

l.- Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar, la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo cualesquiera derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para operaciones u objetos sociales de las Sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que el Fideicomitente tenga interés o participación de cualquier naturaleza;

m.- Tramitar y obtener concesiones, licencias, autorizaciones y permisos con entidades o dependencias de gobierno, sean federales, estatales y/o municipales y terceros en general, a fin de lograr objetos sociales mencionados;

n.- Actuar como comitente, comisionista, mediador, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad, nacional o extranjera;

o.- Colocar títulos de crédito en mercados de valores nacionales o extranjeros, previa autorización de las autoridades competentes, incluyendo en bolsa de valores o sistemas de cotización extranjeros;

p.- Adquirir sus propias acciones, en los términos de las disposiciones aplicables; y

q.- En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores, y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la Sociedad, en los cuáles se establezcan derechos y obligaciones a cargo del Fideicomitente y las contrapartes.

Asamblea de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo del Fideicomitente y tendrá facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; sus resoluciones serán cumplidas por las personas que en ellas se designen y a falta de designación, por el órgano de administración.

Las Asambleas Generales son Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y son Ordinarias todas las demás.

Además, se podrán celebrar Asambleas Especiales en términos de lo establecido en el artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Audidores externos de la fideicomitente:

El Fideicomitente contrató los servicios de J.A. Del Río, S.C. para rendir un informe sobre procedimientos convenidos de acuerdo con las Normas para Otros Servicios Relacionados, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. en relación con ciertas aseveraciones contenidas en el presente Reporte Anual.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

Toda vez que el Fideicomitente es una sociedad de reciente creación, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fideicomitente y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fideicomitente detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus

accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso**Información financiera seleccionada del fideicomiso:****FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786**Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024*(Cifras en Pesos mexicanos)***31 de diciembre 2024****Activo****Activo corriente:**

Efectivo y equivalentes de efectivo	18,253,519
Instrumentos financieros a valor razonable	-
Inversiones en Fondos Subyacentes con Cambio a Valor Razonable	86,992,269
Cuentas por cobrar	-
Pagos anticipados	-
<i>Total del activo corriente</i>	<u>\$105,245,788</u>

Activo no corriente:

<i>Total del Activo no corriente</i>	-
Total de Activo:	<u><u>\$105,245,788</u></u>

Pasivo**Pasivo corriente:**

Cuentas por pagar	232,116
Impuestos por pagar	-
<i>Total de pasivo corriente</i>	<u>\$232,116</u>

Pasivo no corriente:

<i>Total del pasivo no corriente</i>	-
Total de pasivo	<u><u>\$232,116</u></u>

Patrimonio

Patrimonio fideicomitado	97,742,519
Resultados acumulados	7,271,153
Total de patrimonio	<u><u>\$105,013,672</u></u>

Total del pasivo y patrimonio**\$105,245,788****FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786**

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 22 de marzo al 31 de diciembre del 2024

*(Cifras en Pesos mexicanos)***31 de diciembre 2024****Ingresos**

Ingresos por intereses	1,287,933
Otros ingresos	413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores	4,792
Cambios en el valor razonable de inversiones	73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	6,088,512
Total de ingresos	7,868,655

Gastos

Gastos de administración	538,964
Gastos por intereses	-
Gastos de Inversión	-
Gastos financieros	58,538
Total de gastos	597,502

Resultado neto e integral**\$ 7,271,153**

Fideicomiso Irrevocable No. 5786
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver)

Estado de cambios en el patrimonio
Al 31 de diciembre de 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

	31 de diciembre 2024
Emisión de certificados bursátiles	5,200,000
Gastos de emisión	(4,072,901)
Primera Emisión Adicional de Certificados Serie A	47,000,000
Gastos de Emisión	(198,780)
Segunda Emisión Adicional de Certificados Serie A	50,000,000
Gastos de Emisión	(185,800)
Ingresos por intereses bancarios	1,287,933
Cambios en el valor razonable de activos financieros	73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	6,088,512
Otros ingresos	413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores	4,792
Gastos de administración	(538,964)
Gastos financieros	(58,538)
	\$ 105,013,672

Fideicomiso Irrevocable No. 5786
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver)

Estado de flujos de efectivo
Al 31 de diciembre de 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

31 de diciembre 2024

Flujos de efectivo de actividades de operación	
Incremento (Disminución) en activos netos del período	7,271,153
Utilidad (Pérdida) en Venta de Valores	(4,792)
Cambio en el Valor Razonable de Inversiones Conservadas al Venc.	(73,835)
	<hr/> 7,192,526
Inversiones en Fondos Subyacentes	(86,992,269)
Impuestos a favor	-
Cuentas por pagar	232,116
Impuestos por pagar	-
Ingresos financieros cobrados	78,627
	<hr/> (79,489,000)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	
Emisión de certificados bursátiles CKDs	102,200,000
Gastos de emisión	(4,457,481)
	<hr/> 97,742,519
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes	18,253,519
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	-
	<hr/> <hr/> 18,253,519

Balance y resultados del fideicomiso:**FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786**

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024

*(Cifras en Pesos mexicanos)***31 de diciembre 2024****Activo****Activo corriente:**

Efectivo y equivalentes de efectivo	18,253,519
Instrumentos financieros a valor razonable	-
Inversiones en Fondos Subyacentes con Cambio a Valor Razonable	86,992,269
Cuentas por cobrar	-
Pagos anticipados	-
<i>Total del activo corriente</i>	<u>\$105,245,788</u>

Activo no corriente:

<i>Total del Activo no corriente</i>	-
Total de Activo:	<u>\$105,245,788</u>

Pasivo**Pasivo corriente:**

Cuentas por pagar	232,116
Impuestos por pagar	-
<i>Total de pasivo corriente</i>	<u>\$232,116</u>

Pasivo no corriente:

<i>Total del pasivo no corriente</i>	-
Total de pasivo	<u>\$232,116</u>

Patrimonio

Patrimonio fideicomitado	97,742,519
Resultados acumulados	7,271,153
Total de patrimonio	<u>\$105,013,672</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u><u>\$105,245,788</u></u>

FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido del 22 de marzo al 31 de diciembre del 2024

*(Cifras en Pesos mexicanos)***31 de diciembre 2024****Ingresos**

Ingresos por intereses	1,287,933
Otros ingresos	413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores	4,792
Cambios en el valor razonable de inversiones	73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	6,088,512
Total de ingresos	<u>7,868,655</u>

Gastos

Gastos de administración	538,964
Gastos por intereses	-
Gastos de Inversión	-
Gastos financieros	58,538
Total de gastos	<u>597,502</u>

Resultado neto e integral**\$ 7,271,153**

Origen y aplicación de recursos:

Fideicomiso Irrevocable No. 5786
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver)

Estado de flujos de efectivo
Al 31 de diciembre de 2024
(Cifras en pesos mexicanos)

	31 de diciembre 2024
Flujos de efectivo de actividades de operación	
Incremento (Disminución) en activos netos del período	7,271,153
Utilidad (Pérdida) en Venta de Valores	(4,792)
Cambio en el Valor Razonable de Inversiones Conservadas al Venc.	(73,835)
	<u>7,192,526</u>
Inversiones en Fondos Subyacentes	(86,992,269)
Impuestos a favor	-
Cuentas por pagar	232,116
Impuestos por pagar	-
Ingresos financieros cobrados	78,627
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(79,489,000)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	
Emisión de certificados bursátiles CKDs	102,200,000
Gastos de emisión	(4,457,481)
	<u></u>

Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	97,742,519
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes	18,253,519
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	18,253,519

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo:

A continuación, se detalla la integración de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Saldo 31 de diciembre de 2024	Tipo de operación
Banco Actinver, S.A.-980	1,071,192	Instrumentos de deuda
Banco Actinver, S.A.-832	17,182,314	Instrumentos de deuda
Saldo en bancos	13	Efectivo
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 18,253,519	

Índices y razones financieras:

Razón Financiera	2024
1. Razón de Liquidez	= \$ 453.42
2. Razón de Solvencia	= 0.22%
3. Eficiencia Operativa	= 7.48%
4. Rentabilidad de los Activos Netos	= 6.92%

1. Para el año 2024 por cada \$1 de obligación vigente, el Fideicomiso cuenta con \$453.42 MXN para hacerle frente a sus obligaciones. El Fideicomiso cuenta con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al corto plazo.

2. Para el año 2024 el total de las obligaciones representan el 0.22% del total de los activos. Con base en esto podemos decir que es un indicador de que el Fideicomiso cuenta con la suficiente solvencia para atender todas sus obligaciones en el momento que se requiera.

3. La eficiencia operativa sobre los activos para el año 2024 es de 7.48%, debido al total de ingresos obtenidos durante el ejercicio por \$7,868,655, en relación con el total de activo de \$105,245,788.

4. La rentabilidad de los activos netos del Fideicomiso para el año 2024 es de 6.92%, ya que tenemos como resultado de la operación una utilidad neta por \$7,271,153.

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

El presente requerimiento no resulta aplicable en términos de lo dispuesto por el Anexo N Bis 2, Apartado I., inciso C) párrafo primero, interpretado de forma armónica con lo establecido en el Anexo N Bis 2, Apartado II., inciso C), numeral 7), subinciso a), segundo párrafo, al no existir una dependencia total o parcial respecto del Fideicomitente para el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los valores emitidos al amparo del Fideicomiso.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

No aplica.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

No aplica.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Durante el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2024 se tuvieron ingresos por intereses bancarios por \$1,287,933, otros ingresos por \$413,583, una utilidad (pérdida) por conversión de moneda extranjera de \$4,792, un Cambio en el Valor Razonable de Inversiones Conservadas al encimamiento por \$73,835, y un Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes de \$6,088,512. Los gastos de administración del fideicomiso durante el periodo ascendieron a \$538,964, gastos financieros por \$58,538 para un resultado neto de una plusvalía de \$7,271,153 al finalizar el periodo.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024
(Cifras en Pesos mexicanos)

	31 de diciembre 2024
Activo	
Activo corriente:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	18,253,519
Instrumentos financieros a valor razonable	-
Inversiones en Fondos Subyacentes con Cambio a Valor Razonable	86,992,269
Cuentas por cobrar	-
Pagos anticipados	-
<i>Total del activo corriente</i>	\$105,245,788
Activo no corriente:	
<i>Total del Activo no corriente</i>	-
Total de Activo:	\$105,245,788

Pasivo**Pasivo corriente:**

Cuentas por pagar	232,116
Impuestos por pagar	-
<i>Total de pasivo corriente</i>	<u>\$232,116</u>

Pasivo no corriente:

<i>Total del pasivo no corriente</i>	-
Total de pasivo	<u>\$232,116</u>

Patrimonio

Patrimonio fideicomitado	97,742,519
Resultados acumulados	7,271,153
Total de patrimonio	<u>\$105,013,672</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>\$105,245,788</u>

Control Interno del fideicomiso:

No aplica.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Durante la administración del Fideicomiso en referencia no se revelará información financiera del Fideicomitente ni del Administrador, dado que dichas entidades no tienen obligación de pago alguna frente a los Tenedores, de conformidad con los Documentos de la Emisión. Por lo tanto, en ningún caso se podrá considerar que el cumplimiento de cualesquiera obligaciones en relación con los Certificados Bursátiles depende, total o parcialmente (según dichos conceptos se definen en la Circular Única), del Fideicomitente o del Administrador. Adicionalmente, toda vez que el Fideicomitente y Administrador no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores, su situación financiera no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán. Toda vez que los Certificados fueron ofrecidos bajo la modalidad de Oferta Pública Restringida, toda la información financiera del fideicomiso se encuentra en los Estados Financieros del Fideicomiso, mismos que se adjuntan al presente Reporte Anual como Anexo.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

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

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

Control interno de la fideicomitente:

No aplica.

[431000-NBIS2] Personas responsables

Fideicomiso Irrevocable No. 5786. (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Declaración del Auditor externo



El suscrito, en mi carácter de Socio (Auditor Externo) de JA del Río, S. C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Irrevocable No. 5786. administrado por Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fechas 11 de abril de 2025, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

JA Del Río, S. C.

C. P. C. Jairo Francisco Rodríguez Ramírez
Socio de auditoría

Fideicomiso Irrevocable No. 5786.
(Banco Actinver, S. A., Institución
de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver)

Manifestación conforme al
artículo 37 de las Disposiciones
de Carácter General Aplicables a
las Entidades y Emisoras
supervisadas por la Comisión
Nacional Bancaria y de Valores
que contraten servicios de
auditoría externa de Estados
Financieros al 31 de diciembre
de 2024.



Certified Public Accountants

Al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. 5786
administrado por Banco Actinver, S.A.,
Institución de Banca Múltiple.

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente del Fideicomiso Irrevocable No. 5786 Administrado por banco Actinver, S.A, Institución de Banca múltiple los estados financieros correspondiente por el año que termino al 31 de diciembre de 2024, Fideicomiso Irrevocable No. 5786. administrada Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver), manifiesto lo siguiente:

- I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, así como que soy contador público titulado (o licenciado en contaduría pública) con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 16534. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") 19065. Por otra parte, JA Del Río, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 8962 en la AGAFF del SAT expedido el 15 de abril de 2020.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 11 de abril de 2025, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que hemos realizado la auditoría de Estados Financieros de Fideicomiso Irrevocable No. 5786. Administrado por Banco Actinver, S. A y que JA del Río, S. C durante el periodo comprendido desde el 22 de marzo de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.



Certified Public Accountants

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros de la Emisora al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Atentamente

C. P. C. Jairo Francisco Rodriguez Ramirez
Socio de Auditoría
JA Del Río, S. C.
Registro AGAFF 19065

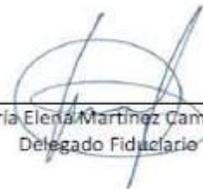
Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cerció de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5786 (BEEL2CK24).



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2024 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5786 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra BEEL2CK, serie 24

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente
Beel Infra S.A.P.I. de C.V.



Gerónimo Gutiérrez
Director General



Jaime Falcones
Director Finanzas



Alejandra Melgoza
Directora Legal

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2024 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5786 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra BEEL2CK 24 Serie A



El Representante Común.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**Reporte Anual 2024
Fideicomiso No. 5786
"BEEL2CK 24"**

Ernesto López Quezada
Apoderado
Masari, Casa de Bolsa, S.A.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:



Valuador independiente:



Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Irrevocable No. 5786
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver)**

Estados financieros por el periodo comprendido desde el 22 de marzo de 2024 (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024 informe de los auditores independientes del 11 de abril de 2025.

Fideicomiso Irrevocable No. 5786

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

Informe de los auditores independientes y estados financieros por el periodo comprendido desde el 22 de marzo de 2024 (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024

Contenido:

Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultado integral	6
Estados de cambios en el patrimonio	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Certified Public Accountants

Informe de los auditores independientes al comité técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable No. 5786. (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple., Grupo Financiero Actinver Fiduciario)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Irrevocable No. 5786, Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, (el “Fideicomiso”), que comprenden los estados de posición financiera por el periodo comprendido desde el 22 de marzo (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024 , el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al periodo terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la posición financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (incluyendo normas internacionales de independencia) (“Código de Ética del IESBA”) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (“Código de Ética del IMCP”), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Certified Public Accountants

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprende la información que está incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las “Disposiciones”).

Nuestra opinión de los estados financieros no cubre la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Reporte Anual, y considerar si la otra información contenida en éste es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material.

Cuando leamos y consideremos el informe anual presentado a la Bolsa Institucional de Valores, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Informe Anual requerida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación del estado financiero, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.



Certified Public Accountants

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el estado financiero en su conjunto está libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en el estado financiero.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material del estado financiero, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en el estado financiero o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido del estado financiero, incluida la información revelada, y si el estado financiero representa las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.



Certified Public Accountants

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

JA Del Río, S. C.

C. P. C. Jairo Francisco Rodriguez Ramirez
Ciudad de México, México
11 de abril de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. 5786

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

Estado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024

(En pesos)

(Nota 2 y 3)

	Nota	2024
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 18,253,519
Instrumentos financieros a valor razonable	6	-
Inversiones en fondos subyacentes con cambio a valor razonable	7	86,992,269
Cuentas por cobrar	8	-
Total del activo circulante		<u>105,245,788</u>
 Activo a largo plazo:		
Total del activo a largo plazo		<u>-</u>
Total de activo		<u>\$ 105,245,788</u>
 Pasivo y Patrimonio		
Pasivo a corto plazo:		
Cuentas por pagar	9	\$ 232,116
Impuestos por pagar	13	-
Total del pasivo a corto plazo		<u>232,116</u>
 Pasivo a largo plazo:		
Total del pasivo a largo plazo		<u>-</u>
Total de pasivo		232,116
 Patrimonio		
Patrimonio fideicomitado	11	97,742,519
Resultados acumulados		<u>7,271,153</u>
Total de patrimonio		105,013,672
 Total del pasivo y patrimonio		<u>\$ 105,245,788</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. 5786

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

Estado de resultado integral

Por el periodo comprendido desde el 22 de marzo (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024

(En pesos)

(Nota 1 y 2)

	Nota	2024
Ingresos		
Ingresos por intereses	14	\$ 1,287,933
Otros ingresos		413,583
Utilidad en venta de valores		4,792
Cambios en el valor razonable de inversiones		73,835
Cambio en el valor razonable en fondos subyacentes	15	<u>6,088,512</u>
Total de ingresos		7,868,655
Gastos		
Gastos de administración	17	538,964
Gastos por intereses		-
Gastos de Inversión		-
Gastos financieros		<u>58,538</u>
Total de gastos		597,502
Resultado neto e integral		<u>\$ 7,271,153</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. 5786

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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el periodo comprendido desde el 22 de marzo (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024

(En pesos)

(Notas 1, 2 y 11)

	Nota	Certificados bursátiles	Resultados acumulados	Total patrimonio
Aportación inicial		\$ 5,200,000	\$	\$ 5,200,000
Emisión de certificados bursátiles 2024		97,000,000	\$	97,000,000
Gastos de emisión	16	(4,457,481)	-	(4,457,481)
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral:		-	-	-
Resultado neto e integral		<u>-</u>	<u>7,271,153</u>	<u>7,271,153</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024		<u>\$ 97,742,519</u>	<u>\$ 7,271,153</u>	<u>\$ 105,013,672</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. 5786

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

Estado de flujos de efectivo

Por el periodo comprendido desde el 22 de marzo (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024

(En pesos)

	Nota	2024
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Resultado integral		\$ <u>7,271,153</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	6	-
Cuentas por pagar	7	232,116
Impuestos por pagar	8	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación		232,116
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Instrumentos financieros		-
Inversiones en Fondos Subyacentes		(86,992,269)
Emisión de certificados bursátiles CKDs	9	102,200,000
Gastos de emisión		<u>(4,457,481)</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento		10,750,250
Aumento de efectivo y equivalentes		<u>18,253,519</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		-
Efectivo y equivalentes al final del periodo	3	<u>\$ 18,253,519</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. 5786

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

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido desde el 22 de marzo (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2024

(En pesos)

1. Naturaleza, actividad y operaciones sobresalientes del Fideicomiso Irrevocable No.5786

a. Constitución

El 22 de marzo de 2024, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable denominado Fideicomiso Irrevocable No. 5786 (el "Fideicomiso") para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo (los "Certificados"), con vencimiento a 50 años, actuando Beel Infra, S. A. P. I. de C. V. como administrador ("Beel Infra" o el "Administrador" o el "Fideicomitente"). Los Certificados se encuentran listados con la Bolsa Institucional de Valores bajo la clave de la pizarra "BEEL2CK 24".

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de inversión en fondos subyacentes.

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable dedicada a la administración de fondos de inversión de deuda en México. Los directores y empleados del administrador y sus afiliadas comprenden a un grupo de expertos en el sector de crédito a Proyectos de Infraestructura, quienes apoyan al administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso.

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

Fecha de liquidación	Número de certificados	Precio por certificado	Monto de la emisión	Gastos de emisión	Recursos netos
25/03/2024	52,000	100	\$ 5,200,000	\$ (4,072,901)	\$ 1,127,099
14/05/2024	470,000	100	47,000,000	(198,780)	46,801,220
16/07/2024	500,000	100	<u>50,000,000</u>	<u>(185,800)</u>	<u>49,814,200</u>
Total			<u>\$ 102,200,000</u>	<u>\$ (4,457,481)</u>	<u>\$ 97,742,519</u>

El Fideicomiso es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en la Ciudad México.

b. **Estructura**

Partes en el Fideicomiso:

- Fideicomitente y Administrador: Beel Infra, S. A. P. I. de C. V.
- Fiduciario: Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
- Fideicomisarios en primer lugar: Los tenedores, conforme a lo previsto en el contrato de Fideicomiso, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
- Fideicomisario en segundo lugar: Beel Infra, S. A. P. I. de C. V.
- Representante común: Masari, Casa de Bolsa, S. A.
- Administrador: Beel Infra, S. A. P. I. de C. V.

c. **Patrimonio del Fideicomiso**

El patrimonio del Fideicomiso (el “**Patrimonio del Fideicomiso**”) se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) La aportación inicial;
- (ii) El monto de la colocación inicial para cada serie de certificados, cualesquier montos que resulten de las colocaciones adicionales de cada serie de certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las colocaciones adicionales de cada serie de certificados);
- (iii) Cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas;
- (iv) Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones;
- (v) Cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso;
- (vi) Las inversiones temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (vii) Todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el contrato de Fideicomiso;
- (viii) Los compromisos restantes de los tenedores; y

- (ix) 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.

d. **Operaciones relevantes**

- El 22 de marzo de 2024 se celebró entre Beel Infra, Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario (el “**Fiduciario**”) y Masari, Casa de Bolsa, S. A. como representante común de los tenedores (el “**Representante Común**”), el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 5786.
- El 25 de marzo de 2024, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 52,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (“CKD’s”), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$5,200,000.00. Los recursos de la emisión fueron utilizados para el pago de los gastos de colocación y constitución de la reserva para gastos de mantenimiento.
- El día 8 de mayo de 2024 se celebraron las Resoluciones Unánimes Fuera de Asamblea de los Tenedores del Fideicomiso mediante las cuales, i) se designó a los miembros propietarios del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes por parte del Administrador y Tenedores; ii) se calificó la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico; iii) se aprobó el Plan de Compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico; iv) se designó al valuador independiente a propuesta del Administrador y calificó su independencia; v) se contrató al auditor externo y se calificó su independencia de acuerdo con la carta contrato firmada el 30 de septiembre de 2024; y vi) se contrató al proveedor de precios y se calificó su independencia.
- El 14 de mayo de 2024, el Fideicomiso realizó la primera colocación adicional y oferta pública de 470,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD’s), con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$47,000,000.00. Los recursos obtenidos en esta primera colocación adicional fueron utilizados para pagos del Fideicomiso, consistentes en la suscripción y aportación inicial al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II (el “**Fideicomiso 5813**” o el “**Fondo Subyacente BSC II**”).
- El 16 de julio de 2024, el Fideicomiso realizó la segunda colocación adicional y oferta pública de 500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD’s) con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$50,000,000. Los recursos obtenidos de la segunda colocación adicional fueron utilizados para realizar pagos del Fideicomiso consistentes en una aportación de capital al fondo subyacente conforme a sus requerimientos de capital.

Respecto a la inversión en el Fondo Subyacente BSC II:

- El 22 de mayo de 2024, se celebró entre Beel Infra como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar y Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario, el contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5813.
- El 24 de mayo de 2024, se celebró entre el Fideicomiso por lo que respecta los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A emitidos al amparo de dicho fideicomiso e identificados con clave de pizarra BEEL2CK 24; Beel Infra como el Administrador; y Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 5813 el contrato de suscripción y adhesión (el “**Convenio de Suscripción**”), para documentar la participación del Fideicomiso como inversionista del Fondo Subyacente BSC II.
- Derivado del convenio de suscripción, el 24 de mayo de 2024 el Fideicomiso realizó la aportación de capital inicial por un monto de \$3,127,963.
- El 28 de mayo de 2024, el Fideicomiso 5813 realizó la primera llamada de capital por un monto total de \$195,000,000, de los cuales el Fideicomiso participó por un total de \$44,000,000, depositados el 14 de junio de 2024 conforme al Aviso de Llamada de Capital enviado.
- El 22 de julio de 2024, el Fideicomiso 5813 realizó la segunda llamada de capital por un monto total de \$120,777,564 de los cuales el Fideicomiso participó por un total de \$27,067,669, depositados el 16 de julio de 2024 conforme al Aviso de Llamada de Capital enviado.
- El 13 de septiembre de 2024, el Fideicomiso 5813 realizó la tercera llamada de capital por un monto total de \$422,000,000, de los cuales el Fideicomiso participó por un total de \$45,465,230, destinándose los recursos de dicha llamada de capital para (i) realizar una inversión consistente en el otorgamiento de un financiamiento a una empresa del sector de infraestructura social, (ii) realizar una inversión consistente en el otorgamiento de un financiamiento a una empresa del sector de movilidad eléctrica, y (iii) para pagar los gastos correspondientes.

Derivado de la suscripción de cierto Inversionista Subsecuente al Fondo Subyacente BSC II, conforme a lo previsto en la Cláusula 3.1, inciso (b), sub-inciso (ii) (Cierres Adicionales) del Contrato de Fideicomiso 5813, el Fideicomiso 5786 recibió el 13 de septiembre de 2024:

- Por concepto de reembolso, la cantidad de \$38,757,105.
- Por concepto de pago de intereses, la cantidad de \$413,582.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso.

El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna de las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Contratos onerosos – Costos incurridos en el cumplimiento de un contrato – Modificaciones a la IAS 37

Un contrato de carácter oneroso es aquel cuyos costos inevitables (es decir, los costos que el Fideicomiso no puede evitar porque tiene el contrato) para cumplir con las obligaciones que conlleva, exceden los beneficios económicos que se espera recibir del mismo.

Las modificaciones especifican que al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas, una entidad necesita incluir los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios, incluyendo tanto los costos incrementales (por ejemplo, los costos de mano de obra directa y materiales) como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato (por ejemplo, la depreciación del equipo utilizado para cumplir el contrato y los costos de gestión y supervisión del contrato). Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con el contrato y deben excluirse, salvo que sean explícitamente atribuibles a la contraparte en virtud del contrato.

Referencia al marco conceptual – Modificaciones a la IFRS 3

Las modificaciones tienen como objeto reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB por una referencia a la versión actual emitida en marzo de 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos. Las modificaciones agregan una excepción al principio de reconocimiento de la IFRS 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del “día 2” derivadas de los pasivos y pasivos contingentes, las cuales entrarían en el alcance de la IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, en caso de que se incurran por separado. De acuerdo con la excepción, las entidades deben aplicar los criterios de la IAS 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, con el fin de determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Las modificaciones también añaden un nuevo párrafo a la IFRS 3 con el fin de aclarar que los activos contingentes no califican para su reconocimiento en la fecha de adquisición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, el Fideicomiso aplica las modificaciones de forma prospectiva; es decir, a las combinaciones de negocios que se produzcan después del inicio del periodo de reporte anual en el que aplique las modificaciones por primera vez (la fecha de aplicación inicial).

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso, ya que durante el periodo de reporte ninguno de sus activos contingentes, pasivos o pasivos contingentes se encontraban dentro del alcance de estas modificaciones.

IFRS 9 Instrumentos financieros
- Honorarios en la prueba del 10 por ciento' para determinar la baja en cuentas de los pasivos financieros

La enmienda aclara los honorarios que una entidad incluye al evaluar si los términos de algún pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes a los términos del pasivo financiero original. Estos honorarios incluyen sólo aquéllos pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluidos los honorarios pagados o recibidos por el prestatario o el prestamista a nombre del otro. No se ha propuesto una modificación similar para la IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, el Fideicomiso debe aplicar la modificación a los pasivos financieros que sean modificados o intercambiados a partir del inicio del periodo anual en el que la entidad aplique esta modificación por primera vez. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso, ya que los instrumentos financieros del Fideicomiso no sufrieron modificaciones durante el periodo.

Modificaciones a la IAS 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la IAS 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe otorgarse al cierre del ejercicio.
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo.
- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Las modificaciones entrarán en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse de forma retroactiva. El Fideicomiso se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes pudiera requerir una renegociación.

Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la IAS 8

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una definición de "estimaciones contables". Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de ese periodo. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

**Revelación de políticas contables -
Modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de Prácticas de la IFRS 2**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de Prácticas de la IFRS 2 Realización de Juicios sobre Materialidad, en las que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables “significativas” por el requisito de revelar sus políticas contables “materiales” y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de “materialidad” al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones a la IAS 1 son aplicables a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que las modificaciones a la Declaración Práctica 2 proporcionan una orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de material a la información sobre políticas contables, no es necesario fijar una fecha de entrada en vigor para estas modificaciones.

El Fideicomiso se encuentra revisando sus revelaciones de información sobre políticas contables para que cumplan con los requisitos modificados.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

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.

Enmiendas a la IAS 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable — incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

Los administradores de la compañía prevén que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la IAS 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

III. Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)

NIS A-1, “Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad”

Establece el marco conceptual y los fundamentos que sirven de sustento en el desarrollo y aplicación de éstas en la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de la entidad.

Esta NIS entró en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2025

NIS B-1, “Indicadores básicos de sostenibilidad”

Establece las normas para la determinación de los Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) asociados a factores ambientales, sociales relativos a capital humano y de gobernanzas, así como su revelación como parte de la información financiera de sostenibilidad.

Esta NIS entró en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se aplique en su conjunto con la NIS A-1.

El Fideicomiso se encuentra en proceso de evaluación para determinar los efectos de adopción de las Normas de Información de Sostenibilidad.

3. Políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso has sido preparados de acuerdo con IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés).

b. **Bases de preparación**

Cuando se hace referencia a NIIF se trata de las Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS, por sus siglas en inglés. Las IFRS es el término general usado por el International Accounting Standards Board (IASB) como el cuerpo completo de las normas internacionales. Las IFRS incluyen las IAS que se refiere a las International Accounting Standards, las IFRS que se refiere a las International Financial Reporting Standards (Normas Internacionales emitidas a partir de la creación del IASB) ambas, en conjunto con otras interpretaciones y posturas (IFRIC o SIC) forman las IFRS.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros, tales como las inversiones, los cuales se valúan a valor razonable con cambios en el estado de resultados al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. **Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. **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, la Entidad 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 transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 Inventarios o el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.

c. **Clasificación de activos y pasivos a corto plazo (circulantes) y a largo plazo (no circulantes)**

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de posición financiera con base en la clasificación de circulante, corto y largo plazo así:

Un activo se clasifica a circulante cuando:

- Se espera realizar el activo, consumirlo o se tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de posición financiera;
- Se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que este se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo dentro de los doce meses posteriores al cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo (no circulantes).

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

- Se espera liquidar en el ciclo normal de operación de la entidad;
- La entidad lo mantiene principalmente para el propósito de negociarlo;
- Se liquidará dentro de los doce meses posteriores a la fecha del cierre del periodo sobre el que se informa; o
- La entidad no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante, al menos, los doce meses posteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo (no circulantes).

d. ***Negocio en marcha***

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.

e. ***Estimaciones y juicios significativos***

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se informa.

El Fideicomiso realizó sus estimaciones con base en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir modificaciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control del Fideicomiso. Dichos cambios se reflejan en las hipótesis cuando se producen.

La valuación de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyo valor razonable ha sido determinado utilizando métodos de valuación reconocidos, en ausencia de valores de mercado fácilmente comprobables. Consecuentemente, el valor contable de dichos activos puede diferir de los valores que pudieran ser utilizados en caso de existir un mercado activo. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los activos financieros.

f. **Moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su “moneda funcional”. Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.

g. **Instrumentos financieros a valor razonable**

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos Instrumentos Financieros. “Valor razonable” se define como el precio que sería recibido por vender un Instrumento Financiero en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Los instrumentos financieros que integran el Fideicomiso han sido clasificados y serán medidos a valor razonable, debido a que se trata de un Fideicomiso de inversión y los administradores e inversionistas miden su desempeño por su valor razonable.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un instrumento financiero basado en la mejor información disponible.

Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

h. **Activos y Pasivos Financieros**

i. **Reconocimiento y medición inicial**

Los instrumentos de deuda inicialmente se reconocen cuando estos se originan.

Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. **Clasificación y medición posterior**

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) - inversión en deuda o en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fideicomiso cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fideicomiso puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia.

La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para los créditos y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Fideicomiso;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo

contractuales obtenidos); y

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Fideicomiso de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial.

El interés se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento.

Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Fideicomiso considera:

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho del Fideicomiso a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de posición financiera del Fideicomiso) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- El Fideicomiso ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo de transferencia y (a) el Fideicomiso ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el Fideicomiso no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.
- Cuando el Fideicomiso ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, el Fideicomiso sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su participación continuada en el mismo. En ese caso, el Fideicomiso también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que el Fideicomiso haya retenido.

Pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

i. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato del Fideicomiso. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

j. ***Cuentas por pagar***

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

k. ***Inversiones en fondos subyacentes***

Los Vehículos de Inversión a través de los cuales el Fideicomiso podrá hacer inversiones son “Fondos Subyacentes” y “Fideicomisos de Inversión”:

- i) “Fondo subyacente” significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico, fondo de inversión colectiva, mecanismo de inversión colectiva, estructura o cuenta (incluyendo sus vehículos paralelos y Fondos Subyacentes alternativos, en su caso) sociedad, empresa, fideicomiso, asociación en participación o cualquier otro vehículo, mexicano o extranjero, dedicado a hacer inversiones en cualquier sector, dentro del territorio de México, incluyendo sin limitación, Beel Sustainable Credit II, en cada caso, cuya estrategia o tesis de inversión consista preponderantemente en otorgar créditos, préstamos o financiamientos (ya sea senior o subordinada, con o sin garantías e incluyendo sin limitación deuda convertible), a Personas mexicanas o a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas.
- ii) "Fideicomiso de Inversión" son fideicomisos regidos por leyes mexicanas, celebrados por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

l. Patrimonio

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

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

m. Costos de emisión

Los costos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se disminuyen del patrimonio del Fideicomiso.

n. Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

Corresponden al pago de la totalidad del efectivo distribuible que efectivamente se haya distribuido a los tenedores de los certificados bursátiles, los cuales corresponden a recursos recibidos como resultado de cualquier desinversión, recursos fiduciarios adicionales, en su caso, y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el contrato de Fideicomiso.

o. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos financieros son reconocidos en el estado de resultados usando el método de la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada con el valor neto en libros del activo financiero o pasivo financiero.

Los ingresos del Fideicomiso consistirán en las distribuciones que reciba por parte de los Fondos.

p. Gastos

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

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

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

q. **Pagos anticipados**

Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios pagados por anticipado, los cuales se van amortizando conforme la vigencia del servicio.

r. **Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de posición financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

s. **Obligaciones fiscales**

De conformidad con la Ley Aplicable, el Fideicomiso no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que son aplicables a un fideicomiso empresarial, por lo que cada Tenedor será responsable de determinar su propio régimen y sus obligaciones fiscales al amparo de dicho régimen. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el intermediario financiero, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Ley Aplicable.

t. **Estado de Flujo de efectivo**

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado Integral al 31 de diciembre de 2024, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 fue preparado bajo el método indirecto.

4. **Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres**

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la nota 3, la administración 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 periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes

a. **Juicios críticos al aplicar las políticas contables**

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 3), 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

b. **Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones**

A continuación, se explican los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024, el rubro de efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2024
Efectivo	\$ 13
Instrumentos de deuda	1,170,713
Inversiones en moneda nacional	<u>17,082,793</u>
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 18,253,519</u>

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.2 (Inversiones Temporales) del Fideicomiso número 5786, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá invertir los montos en pesos o dólares depositados en las cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los instrumentos permitidos conforme a lo dispuesto en el propio contrato de Fideicomiso, siempre que dichos instrumentos tengan una fecha de vencimiento igual o inferior a un año.

En caso de no recibir instrucciones por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagarés bancarios que ofrezcan las mejores condiciones de mercado para el Fideicomiso, en instrumentos gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal, o en Sociedades de Inversión que canalicen recursos hacia instrumentos emitidos por el mismo Gobierno Federal. Estas inversiones deberán tener plazos no mayores a 28 días y se realizarán en la misma moneda en la que estén denominados los recursos líquidos del Fideicomiso.

6. Instrumentos financieros a valor razonable

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no cuenta con instrumentos financieros a valor razonable.

7. Inversiones en fondos subyacentes con cambio a valor razonable

Al 31 de diciembre de 2024, se han realizado las siguientes inversiones en fondos subyacentes:

Nombre de la Empresa Promovida	Tipo de Valor	Fecha de Inversión	Importe Comprometido	Total Invertido	Costo Actual
	Aportación inicial	24/05/2024	\$ 3,127,963	\$ 3,127,963	\$ 3,127,963
Fideicomiso Irrevocable 5813	Primera Llamada Capital	14/06/2024	44,000,000	47,127,963	47,127,963
	Segunda Llamada Capital	16/07/2024	27,067,669	74,195,632	74,195,632
	Tercera Llamada Capital	13/09/2024	45,465,230	119,660,862	119,660,862
	Reembolso	13/09/2024	<u>(38,757,105)</u>	<u>80,903,757</u>	<u>80,903,757</u>
			<u>\$ 80,903,757</u>	<u>\$ 80,903,757</u>	<u>\$ 80,903,757</u>

La valuación de la Inversión en Fondos Subyacentes se realizó mediante la estimación con base en el valor de mercado del patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número 5813 a la fecha de valuación.

Valuación Fideicomiso 5813	\$ 807,727,661
Tenencia CKD II en Fideicomiso 5813	<u>10.77%</u>
Total inversión en fondo subyacente	<u>\$ 86,992,269</u>

8. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no tiene cuentas por cobrar.

9. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024, las cuentas por pagar se integran como sigue:

	2024
Valuador Independiente	\$ 87,000
Honorarios por Auditoría	78,300
Honorarios por Servicios Profesionales	52,200
Valuador de CKD	<u>14,616</u>
	<u>\$ 232,116</u>

10. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso no cuenta con impuestos por pagar.

11. Patrimonio

- a) El 22 de marzo de 2024 se celebró entre Beel Infra, el Fiduciario y el Representante Común el Fideicomiso 5786.
- b) El 25 de marzo de 2024, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 52,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$5,200,000.00. Los recursos de la emisión fueron utilizados para el pago de los gastos de colocación y constitución de la reserva para gastos de mantenimiento.
- c) El 14 de mayo de 2024, el Fideicomiso llevó a cabo la primera colocación adicional y oferta pública de 470,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's), con precio de colocación de \$100 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$47,000,000.00. Los recursos obtenidos en esta primera colocación adicional fueron utilizados para pagos del Fideicomiso, consistentes en la suscripción y aportación inicial al Fondo Subyacente BSC II.
- d) El 16 de Julio de 2024, el Fideicomiso realizó la segunda colocación adicional y oferta pública de 500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo (CKD's) con precio de colocación de \$100 cada uno, el monto total de la emisión fue de \$50,000,000. Los recursos obtenidos de la Segunda Colocación Adicional fueron utilizados para realizar Pagos del Fideicomiso consistentes en una aportación de capital al Fondo Subyacente denominado Beel Sustainable Credit II conforme a sus requerimientos de capital.

Al 31 de diciembre de 2024, el monto total del Patrimonio ascendía a \$105,013,672, mismos que se integran de la siguiente manera:

	2024
Emisión de certificados bursátiles	\$ 5,200,000
Gastos de emisión	(4,072,901)
Primera Emisión Adicional de Certificados Serie A	47,000,000
Gastos de Emisión	(198,780)
Segunda Emisión Adicional de Certificados Serie A	50,000,000
Gastos de Emisión	(185,800)
Ingresos por intereses bancarios	1,287,933
Cambios en el valor razonable de activos financieros	73,835
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	6,088,512
Otros ingresos	413,583
Utilidad (pérdida) en Venta de Valores	4,792
Gastos de administración	(538,964)
Gastos financieros	<u>(58,538)</u>
	<u>\$ 105,013,672</u>

Al 31 de diciembre de 2024, la participación de los tenedores y de los Fideicomitentes en segundo lugar es como se muestra a continuación:

	%	2024
Tenedores	100%	<u>105,013,672</u>
	100%	<u>\$ 105,013,672</u>

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores. Solo se harán distribuciones a los tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos y sus subsidiarias y afiliadas, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo el fiduciario respecto de los pagos que deba efectuar con cargo al patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso.

En caso de que no existan recursos suficientes en el patrimonio del Fideicomiso para hacer distribuciones conforme a los certificados bursátiles, los tenedores no tendrán derecho contra el fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario, el intermediario colocador, los agentes estructuradores conjuntos o sus subsidiarias o afiliadas, para el pago de cualesquiera cantidades. Asimismo, en caso de que el patrimonio del Fideicomiso sea liquidado después de un evento de liquidación, los tenedores podrían verse obligados a recibir activos no líquidos transferidos del patrimonio del Fideicomiso

12. Riesgos relacionados con instrumentos financieros

a) *Políticas contables significativas*

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

b) *Clasificaciones contables y valores razonables*

Al 31 de diciembre de 2024 no se cuenta con Instrumentos Financieros valuados a valor razonable.

c) *Objetivos de la administración de riesgo financiero*

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Administrador y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez.

El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Administrador sobre una base continua.

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

- i. **Riesgo de mercado:** el riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de intereses y tipos de cambio de moneda extranjera. Uno de los objetivos del Fideicomiso es manejar y controlar las exposiciones a estos tipos de riesgos dentro de parámetros aceptables.
- ii. **Riesgo de tipo de cambio Parte de las inversiones del Fideicomiso, y los ingresos:** recibidos con respecto a dichas Inversiones, estarán denominados en moneda extranjera. En consecuencia, los cambios en las equivalencias de estas divisas extranjeras respecto al peso mexicano (moneda funcional del Fideicomiso) pueden afectar el valor de las Inversiones en portafolio del Fideicomiso.
- ii) **Riesgo de los precios:** Al 31 de diciembre de 2024, las inversiones que mantiene en su portafolio están expuestas a riesgos de cambios volátiles. La política del Fideicomiso para administrar riesgo de precios se realiza mediante la diversificación eficiente y cuidadosa selección de las inversiones en títulos de capital, con el objetivo de maximizar los rendimientos para los tenedores de los certificados bursátiles.
- iii) **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota 5 “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

- iv) **Riesgo de liquidez:** Tras la disolución del Fideicomiso, tal como se explica en la Nota 11 “Patrimonio”, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

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

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

- v) **Riesgo de tasa de interés:** El Fideicomiso mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

De manera adicional, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de tasa de interés en relación con sus pasivos financieros que devengan intereses a tasas variables. Estas tasas de interés pueden cambiar a lo largo del tiempo en respuesta a las condiciones del mercado y a las políticas monetarias. Los cambios en las tasas de interés pueden tener un impacto significativo en los flujos de efectivo futuros.

- vi) **Valor razonable de los instrumentos financieros – Mediciones de valor razonable**

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. “Valor razonable” se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor razonable se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

El valor razonable de las inversiones del Fideicomiso se encuentra implícitamente expuesto a los riesgos y condiciones de mercado que le afectan directamente a las inversiones en las que invierte el Fideicomiso de manera global y local (que no sean los derivados del riesgo crediticio, de la tasa de interés o del tipo de cambio), por ejemplo, modificaciones a la regulación por parte del gobierno de un país, comportamiento de las industrias, región en la que se encuentran las entidades, concentración de operaciones tanto en clientes como proveedores, comportamiento de los mercados financieros, entre otros, los cuales corresponden a factores externos que están fuera del control de la administración del Fideicomiso.

13. Impuestos - Impuesto Sobre la Renta (ISR) Impuesto al Valor Agregado (IVA)

De conformidad con la Ley de Impuesto Sobre la Renta (“LISR”), el Fideicomiso no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que son aplicables a un fideicomiso empresarial, por lo que cada Tenedor será responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones fiscales al amparo de dicho régimen. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el intermediario financiero, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Ley Aplicable.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable, estén sujetos al pago del Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), se adicionará a dichos pagos la cantidad correspondiente del IVA que sea trasladado al Fideicomiso. El Fiduciario podrá asumir ante las autoridades fiscales competentes, la responsabilidad solidaria por el IVA que se deba pagar por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento Ley de Impuesto al Valor Agregado (“LIVA”), así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

14. Ingresos por intereses

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por \$1,287,933.

15. Cambio en el valor razonable en fondos subyacentes

El cambio en el valor razonable en fondos subyacentes al 31 de diciembre de 2024 se integra de la siguiente forma:

Valuación Fideicomiso 5813	\$ 807,727,661
Tenencia CKD II en Fideicomiso 5813	<u>10.77%</u>
Inversión en Fondo Subyacente	<u>\$ 86,992,269</u>
Inversión en Fondos Subyacentes por Aportaciones	\$ 80,903,757
Inversión en Fondo Subyacente de Valuación	<u>86,992,269</u>
Cambio en el Valor Razonable en Fondos Subyacentes	<u>\$ 6,088,512</u>

16. Gastos de emisión

Los principales gastos de emisión al 31 de diciembre de 2024, en que incurrió el Fideicomiso, fueron los siguientes:

	2024
Estudio y trámite CNBV	\$ 26,661
Estudio y trámite ante la Bolsa Autorizada	81,200
Derechos de inscripción RNV	71,540
Asesores legales del Emisor	255,200
Honorarios iniciales del Fiduciario	603,200
Honorarios iniciales del Representante Común	377,000
Comisión por colocación	2,784,000
Gastos Notariales	96,280
Cuota de listado BIVA	<u>162,400</u>
Total de gastos de emisión	<u>\$ 4,457,481</u>

17. Gastos de administración

Los principales gastos de administración, asesoría e inversión por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, en que incurrió el Fideicomiso, fueron los siguientes:

	2024
Gastos de administración:	
Valuador independiente	\$ 87,000
Honorarios por auditoría	78,300
Honorarios por servicios profesionales	191,400
Honorarios representante común	92,800
Suscripción ABAX XBRL	23,692
Valuador de CKD	<u>65,772</u>
	<u>\$ 538,964</u>

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no cuenta con saldo pendiente en cuentas por pagar por concepto de comisión por administración.

18. Compromisos

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato del Fideicomiso, firmado el 22 de marzo de 2024, por concepto de comisión del administrador.

Al 31 de diciembre de 2024, la Administración del Fideicomiso no tiene conocimiento de alguna contingencia que pueda tener un efecto significativo en la situación financiera o los resultados de las operaciones del Fideicomiso.

19. Eventos posteriores

A la fecha de emisión de estos estados financieros no se tienen eventos posteriores que requieran ser revelados, adicionales al mencionado anteriormente.

20. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 11 de abril de 2025, por David León García y Mauricio Rangel Laisequilla por parte de Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como delegados fiduciarios y están sujetos a la aprobación del Comité técnico del Fideicomiso.

* * * * *

Ciudad de México, a 28 de abril de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Blvd. Manuel Ávila Camacho 36 Int 2201,
Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, México, 11000

Ref. FID 5786 (BEEL2CK 24) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable, emisión y pago número 5786, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos”. Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” manifestamos:

- I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias

significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

- VII. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5786 (BEEL2CK 24).



Mauricio Rangel Lajsequilla
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Valuador independiente

19 de febrero de 2025

Mauricio Rangel Laisequilla
David León García
Delegados Fiduciarios
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financieros Actinver
Montes Urales No. 620, Piso 1
Col. Lomas de Chapultepec
11000, México, Ciudad de México

Estimados Delegados:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra carta arreglo, en nuestro carácter de valuadores independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Irrevocable No. F/5786 al 31 de diciembre del 2024 (en lo sucesivo, la "Fecha de Valuación").

1. Antecedentes

El 25 de marzo de 2024 fue creado el Fideicomiso Irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/5786 (el "Fideicomiso") celebrado por Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en lo sucesivo "Beel Infra" o el "Administrador", indistintamente), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El propósito de la operación fue la constitución del Fideicomiso el cual realizará inversiones mediante la adquisición de participaciones en fondos subyacentes (incluyendo, sin limitación, Beel Sustainable Credit II) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los lineamientos de inversión en fondos subyacentes. Conforme a dichos lineamientos, se espera que el Fideicomiso invierta, indirectamente a través de fondos subyacentes, en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar activos reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada.

El Fideicomiso, a la Fecha de Valuación, ha realizado una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) bajo la emisión de la Serie A. La oferta inicial representa un número total de Certificados Bursátiles equivalente a 52,000 (cincuenta y dos mil certificados) y una emisión por \$5,200,000 pesos (cinco millones doscientos mil pesos 00/100).

Asimismo, el Fideicomiso ha realizado emisiones adicionales durante el segundo trimestre de 2024 y el tercer trimestre de 2024. Las dos ofertas representan en su conjunto un número total de Certificados Bursátiles equivalente a 1,022,000 (un millón veintidós mil certificados), y una emisión por \$102,200,000 (ciento dos millones doscientos mil pesos 00/100).

A continuación, presentamos el detalle de la emisión de Certificados Bursátiles a la Fecha de Valuación:

Oferta de Certificados Bursátiles Fiduciarios - 5786						
Número de Oferta	Fecha de Oferta	Serie	Clave de Pizarra	Número de Títulos	Precio por Título (MXN)	Monto Colocado (MXN)
Inicial	26-mar-24	Serie A	BEEL2CK	52,000	\$ 100.00	\$ 5,200,000
Suscripción	14-may-24	Serie A	BEEL2CK	470,000	\$ 100.00	\$ 47,000,000
Suscripción	16-jul-24	Serie A	BEEL2CK	500,000	\$ 100.00	\$ 50,000,000
Total				1,022,000	\$	102,200,000

1.1 Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra:

- Serie A: "BEEL2CK 24"

Fecha de Emisión Inicial: 25 de marzo de 2024.

Plazo de la Emisión: 18,262 días (aproximadamente 50 años a partir de la fecha de emisión inicial).

Fecha de Vencimiento: 25 de marzo de 2074.

Objetivo del Fideicomiso: con base en el contrato del Fideicomiso se establece que el objetivo de éste será que el Fiduciario (i) llevar a cabo la colocación inicial y la oferta pública restringida de los certificados de la serie inicial, y la colocación inicial de certificados de series subsecuentes, así como llevar a cabo colocaciones adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso, (ii) invertir en participaciones, (iii) administrar el patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso, (iv) realizar distribuciones de conformidad con lo establecido en la cláusula XIII del contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra persona que conforme a los términos del contrato de Fideicomiso, o el título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario, en cada caso, de conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los fines del Fideicomiso, la ley aplicable y las políticas internas del Fiduciario.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión considera invertir el patrimonio del fideicomiso en fondos subyacentes cuya estrategia consista en la inversión en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar activos reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada.

Fondo Subyacente: cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico, fondo de inversión colectiva, mecanismo de inversión colectiva, estructura o cuenta sociedad, empresa, fideicomiso, asociación en participación o cualquier otro vehículo, mexicano o extranjero, dedicado a hacer inversiones en cualquier sector, dentro del territorio de México, cuya estrategia o tesis de inversión consista preponderantemente en otorgar créditos, préstamos o financiamientos, a personas mexicanas o a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas.

1.2 Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso ha realizado ciertas actividades de inversión modificando la estructura de su patrimonio:

Inversiones en Fondos Subyacentes

1.2.1 Fideicomiso Irrevocable Número 5813 – El 24 de mayo de 2024, el Fideicomiso realizó una aportación inicial de capital en el Fideicomiso Irrevocable Número 5813 de \$3,127,963.00 (tres millones ciento veintisiete mil novecientos sesenta y tres pesos 00/100). Posteriormente se realizaron las siguientes aportaciones:

- Primera Llamada de Capital CKD: el 14 de junio de 2024 se realizó la primera aportación posterior de capital por un importe comprometido de \$44,000,000.00 (cuarenta y cuatro millones de pesos 00/100)
- Segunda Llamada de Capital CKD: el 16 de julio de 2024 se realizó la segunda aportación posterior de capital por un importe comprometido de \$27,067,669.18 (veintisiete millones sesenta y siete mil seiscientos sesenta y nueve pesos 18/100)
- Tercera Llamada de Capital CKD: el 13 de septiembre de 2024 se realizó la tercera aportación posterior de capital por un importe comprometido de \$6,708,124.95 (seis millones setecientos ocho mil ciento veinticuatro 95/100)

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero, así como utilizando la información proporcionada por el Administrador y, en su caso, para cada una de las Inversiones del Portafolio.

Por Valor de Mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el “Valor de Mercado”).

2.1 Tipos de Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología
Enfoque de Ingresos	<ul style="list-style-type: none"> • Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de un activo, y los descuenta a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Esta metodología se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<ul style="list-style-type: none"> • Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha. • Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos,

¹ “The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines” Diciembre 2022; estándares desarrollados por la “Association Française des Investisseurs en Capital”, “The British Venture Capital Association” y “The European Private Equity and Venture Capital Association”.

Enfoque	Metodología
	instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<ul style="list-style-type: none"> • Costo de Reproducción: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. • Costo de Reemplazo: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

2.2 Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos las siguientes metodologías:

Tipo de Instrumento	Enfoque Utilizado
Activos Líquidos	
(i) Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Mercado
Inversión en Fondos Subyacentes	
(i) Inversiones en Fondos Subyacentes	Mercado
Pasivos	
(i) Cuentas por Pagar	Costos

2.2.1 Efectivo y equivalente de efectivo

Para el Efectivo, dada su alta liquidez, consideramos que el enfoque de mercado representa una forma razonable del Valor de Mercado de la inversión en activos líquidos a la Fecha de Valuación.

2.2.2 Inversiones en Fondos Subyacentes

2.2.2.1 Inversión en Fondo Subyacente: Para fines de la valuación de la Inversión en Fondos Subyacentes realizamos la estimación con base en el valor de mercado del patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número 5813 a la Fecha de Valuación.

3. Resumen de Activos y Pasivos

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso estaba compuesto por (i) efectivo, (ii) Inversiones en fondos subyacentes a valor razonable y (iii) cuentas por pagar, los cuales detallamos a continuación:

Fideicomiso F/5786 – Activo Neto

#	Tipo de Instrumento	Monto Invertido (MXN)
	Activos	
1	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	18,253,519
2	Inversiones en Fondos Subyacentes	87,022,569
	Pasivos	
3	Cuentas por Pagar	(232,116)
	Total Activo Neto²	\$ 105,043,972

² Es importante mencionar que la revisión de la totalidad de las cifras consideradas para el cálculo del Activo Neto no formó parte de nuestro alcance, éste contempló únicamente las Inversiones en Fondos Subyacentes a Valor Razonable. En este sentido, en nuestra estimación del valor de los Certificados Bursátiles consideramos las cifras compartidas por el Fideicomiso.

La base del cálculo para llevar a cabo la valuación de los Certificados Bursátiles toma en cuenta tanto los activos como los pasivos del Fideicomiso relacionados con la operación del mismo a la Fecha de Valuación.

Con base en lo anterior el Valor de Mercado de la participación de cada uno de los inversionistas en el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Inversionistas	Participación	Valor de Mercado (MXN)
Los Tenedores	100.00%	\$105,043,972

4. Resultados

Como resultado de nuestra valuación, estimamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2024, de la siguiente manera:

Número de Certificados Bursátiles	Precio de Colocación Ponderado	Valor de Mercado al 31/12/2024	Dif (%) Precio Colocación vs Mercado
1,022,000	\$100.00 (cien pesos 00/100)	\$102.78 (ciento dos pesos 78/100)	2.78%

Considerando la amortización de gastos de emisión y colocación por 3 años, nuestro estimado del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2024 sería de \$105.62 pesos (ciento cinco pesos 62/100) lo que representa 5.62% sobre el precio de colocación.

5. Términos y Condiciones de nuestro trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la carta arreglo acordada con el Administrador.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, Beel Infra y, en su caso, las Inversiones en Subyacentes son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo “due diligence” ni de auditoría a dicha información.

Deloitte no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra carta arreglo.

De acuerdo con las modificaciones realizadas en diciembre del 2020 a la Circular Única de Emisoras emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en sus Anexos N Bis 2 y N Bis 5 referente a las revelaciones adicionales sobres los servicios de valuación, precisamos que, Deloitte Asesoría Financiera S.C. (“DAF”), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso en forma ininterrumpida, desde diciembre de 2020.

Deloitte es miembro del International Valuation Standards Council (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del International Private Equity and Venture Capital Valuation (IPEV). Asimismo, contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos y el apego técnico a nivel firma y miembros del equipo, incluyendo que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a dichos principios internacionales de valuación.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple
Febrero 2025

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Carlos Quero', with a stylized flourish at the end.

Juan Carlos Quero

Socio

Deloitte Asesoría Financiera, S.C.

Ccp: Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Jaime Falcones Muñoz – Representante Legal

Aniceto Huertas Corcelles – Representante Legal

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

ANEXO IV REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2023/363

INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LOS PRODUCTOS FINANCIEROS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852

Nombre del producto:
BEEL SUSTAINABLE CREDIT II

Identificador de entidad jurídica:
BEEL2CK 24

Inversión sostenible

significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no cause un perjuicio significativo a ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

La taxonomía de la UE

es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que se establece una lista de **actividades económicas medioambientalmente sostenibles**. Dicho Reglamento no incluye una lista de actividades económicamente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de inversión sostenible? *[marcar y rellenar según proceda; la cifra porcentual representa inversiones sostenibles]*

<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> Sí	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> No
<input type="checkbox"/> Realizó inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental : ___% <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE<input type="checkbox"/> en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE	<input checked="" type="checkbox"/> Promovió características medioambientales o sociales y, aunque no tenía como objetivo una inversión sostenible, tuvo un porcentaje del 24 % de inversiones sostenibles <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE<input checked="" type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE<input type="checkbox"/> con un objetivo social
<input type="checkbox"/> Realizó inversiones sostenibles con un objetivo social : ___%	<input type="checkbox"/> Promovió características medioambientales o sociales, pero no realizó ninguna inversión sostenible



¿En qué grado se cumplieron las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?

Los **indicadores de sostenibilidad** miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

El Fondo **promueve características medioambientales y/o sociales** en los proyectos en los que invierte, asegurando que estén alineados a las Normas de Desempeño establecidas por la Corporación Financiera Internacional

(International Finance Corporation, por sus siglas en inglés, "IFC"). Estas normas marcan determinados estándares relativos a los siguientes puntos:

1. **Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales:** políticas de identificación de riesgos e impactos; programas de gestión, capacidad y competencia organizativas; preparación y respuesta ante situaciones de emergencia, seguimiento y evaluación; participación de los actores sociales; comunicaciones externas y mecanismos de quejas; informes periódicos a las comunidades afectadas.
2. **Trabajo y condiciones laborales:** condiciones laborales y términos de empleo; organizaciones laborales; no discriminación e igualdad de oportunidades; reducción de la fuerza laboral; mecanismos de atención de quejas; protección de la fuerza laboral; salud y seguridad en el trabajo; condiciones de trabajadores contratados por terceras partes; cadena de abastecimiento.
3. **Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación:** eficiencia en el uso de los recursos (gases de efecto invernadero, consumo de agua); prevención de la contaminación (desechos, manejo de materiales peligrosos, utilización y manejo de plaguicidas).
4. **Salud y seguridad de la comunidad:** requisitos sobre salud y seguridad de la comunidad (diseño y seguridad de infraestructura y equipos, gestión y seguridad de materiales peligrosos, servicios que prestan los ecosistemas, exposición de la comunidad a enfermedades, preparación y respuesta a emergencias); personal de seguridad.
5. **Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario:** diseño del proyecto; indemnización y beneficios para las personas desplazadas; participación comunitaria; mecanismo de atención de quejas; planificación y ejecución del reasentamiento y el restablecimiento de medios de subsistencia; desplazamiento físico y desplazamiento económico; responsabilidades del sector privado en un reasentamiento manejado por el Gobierno.
6. **Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos:** protección y conservación de la biodiversidad; gestión de servicios ecosistémicos; gestión sostenible de recursos naturales vivos; cadena de abastecimiento.
7. **Pueblos indígenas:** evitar impactos adversos; participación y consentimiento; circunstancias que requieren un consentimiento previo, libre e informado; impactos sobre las tierras y los recursos naturales sujetos al régimen de propiedad tradicional o bajo uso consuetudinario; reubicación de Pueblos Indígenas fuera de sus tierras y recursos naturales sujetos al régimen de propiedad tradicional o bajo uso consuetudinario; patrimonio cultural crítico; mitigación y beneficios del desarrollo, y responsabilidades del sector privado cuando el gobierno es responsable del manejo de las cuestiones relacionadas con los Pueblos Indígenas.
8. **Patrimonio cultural:** protección del patrimonio cultural en el diseño y ejecución de los proyectos; procedimientos en casos de hallazgos fortuitos; consultas y acceso de la

comunidad; remoción de patrimonio cultural reproducible; patrimonio cultural crítico; uso del patrimonio cultural por parte del proyecto.

Todos los proyectos en los que ha invertido el Fondo **cumplen con las características medioambientales y sociales** que promueve el Fondo ya que para todos se ha realizado una auditoría ambiental y social para asegurar el alineamiento del proyecto con las Normas de Desempeño del IFC. Como resultado de dicha revisión, el auditor externo elabora un **Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)** que identifica y establece las **medidas necesarias** para subsanar cualquier desviación o brecha respecto de las Normas de Desempeño del IFC. Para todos los proyectos (Proyecto Landa, Proyecto Zamna y Proyecto Alokin) en los que ha invertido el Fondo hasta la fecha, se realiza un seguimiento del cumplimiento del PAAS correspondiente.

● **¿Cómo se han comportado los indicadores de sostenibilidad?**

Como parte del proceso de inversión del Fondo, un consultor externo especializado en temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) **realiza una auditoría de los proyectos en los que se pretende invertir**, con el fin de verificar su **alineación con las Normas de Desempeño del IFC** descritas en la pregunta anterior. Esto permite determinar si el proyecto cumple con los estándares ambientales y sociales mínimos necesarios para continuar con el proceso de inversión.

Como resultado de la revisión, el auditor externo emite un **Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)**. El PAAS:

1. Identifica los riesgos actuales y potenciales del proyecto, lo que permite dar seguimiento a la gestión de los riesgos como parte del proceso de administración del Fondo;
2. Establece ciertas medidas/metapas para asegurar el cumplimiento de las Normas de Desempeño del IFC y para que se pueda dar seguimiento periódico a las medidas establecidas como parte del monitoreo general del portafolio de inversión.

Para todos los proyectos (Proyecto Landa, Proyecto Zamna y Proyecto Alokin) en los que ha invertido el Fondo hasta la fecha, **se realiza un seguimiento del cumplimiento del PAAS correspondiente**.

Los últimos reportes de cumplimiento de PAAS (Proyecto Zamna: 04/11/2024 y Proyecto Landa: 13/03/2025) indican el **cumplimiento de todas las acciones**. Actualmente, se está revisando en detalle el reporte compartido por la compañía del proyecto Landa. La fecha de entrega del reporte de cumplimiento del PAAS del Proyecto Alokin es en 09/2025, y una vez recibido se revisará en detalle.

● **¿...y en comparación con períodos anteriores?**

Este constituye el **primer período de reporte** del Fondo, por lo que no es posible realizar una comparativa. La primera comparativa se realizará en el próximo ejercicio.

● **¿Cuáles han sido los objetivos de las inversiones sostenibles que ha realizado en parte el producto financiero y de qué forma ha contribuido la inversión sostenible a dichos objetivos?**

El Fondo, a través de los proyectos en los que invierte, pretende contribuir principalmente a los siguientes **Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU**:

- ODS 3 - Salud y Bienestar: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades
- ODS 4 - Educación y Calidad: Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos
- ODS 5 - Igualdad de Género: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas
- ODS 6 - Agua Limpia y Saneamiento: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos
- ODS 7- Energía Asequible y no Contaminante: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna
- ODS 8 - Trabajo Decente y Crecimiento Económico: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos
- ODS 9 - Industria, Innovación e Infraestructura: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación
- ODS 10 - Reducción de las Desigualdades: Reducir la desigualdad en y entre los países
- ODS 11 - Ciudades y Comunidades Sostenibles: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles
- ODS 12 - Producción y Consumo Responsables: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles
- ODS 13 - Acción por el Clima: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos

Más concretamente, los **objetivos de las inversiones sostenibles que ha realizado el Fondo** en este período han sido los siguientes:

1. **Proyecto Alokin** al ser un proyecto que ofrece **soluciones de electromovilidad (transporte con vehículos eléctricos)** ha contribuido a los siguientes objetivos:
 - ODS 7: Energía Asequible y no Contaminante
 - ❖ Promueve el uso de vehículos eléctricos que pueden funcionar con energía renovable, **reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.**
 - ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura
 - ❖ Promueve la **infraestructura de recarga eléctrica y modelos de negocio innovadores** en movilidad sostenible.
 - ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles
 - ❖ Contribuye a sistemas de transporte más limpios y eficientes, **mejorando la calidad del aire y reduciendo el ruido en entornos urbanos.**
 - ODS 13: Acción por el Clima

- ❖ **Disminuye las emisiones de gases de efecto invernadero** al reemplazar vehículos de combustión por eléctricos, apoyando la lucha contra el cambio climático.
 - Mitigación del Cambio Climático
 - ❖ **Reduce significativamente las emisiones de CO₂** del sector transporte, uno de los principales emisores globales.
 - Prevención y Control de la Contaminación
 - ❖ Disminuye la **emisión de contaminantes locales** como óxidos de nitrógeno y material particulado, mejorando la salud pública y la calidad ambiental.
2. **Proyecto Landa** al ser un proyecto que ofrece **servicios de energía renovable** (generación distribuida mediante tecnología fotovoltaica) ha contribuido a los siguientes objetivos:
- ODS 7: Energía Asequible y no Contaminante
 - ❖ Facilita el acceso a **energía limpia y renovable**, reduciendo costos a largo plazo y disminuyendo la dependencia de fuentes fósiles.
 - ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles
 - ❖ Impulsa la **autosuficiencia energética a nivel local** y promueve infraestructuras más sostenibles y resilientes en comunidades urbanas.
 - ODS 13: Acción por el Clima
 - ❖ **Reduce** significativamente las **emisiones de gases de efecto invernadero** al sustituir la generación convencional por energía solar.
 - Mitigación del Cambio Climático
 - ❖ **Disminuye la huella de carbono** al reemplazar fuentes de energía emisoras de CO₂ por tecnologías limpias y sostenibles.
 - Adaptación al Cambio Climático
 - ❖ Fortalece la **resiliencia energética** frente a eventos extremos mediante **sistemas descentralizados**, menos vulnerables a fallos masivos.
 - Prevención y Control de la Contaminación
 - ❖ **Evita la emisión de contaminantes atmosféricos** relacionados con la generación térmica, como NO_x, SO₂ y partículas en suspensión.

Las principales incidencias adversas son las incidencias negativas más importantes de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relativos a asuntos medioambientales, sociales y laborales, al respeto de los derechos humanos y a cuestiones de lucha contra la corrupción y el soborno.

¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero ha realizado en parte no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?

Como se ha mencionado anteriormente, el Fondo se adhiere, conforme a sus documentos constitutivos, al cumplimiento obligatorio de las Normas de Desempeño establecidas por el IFC. Estas normas constituyen un **referente internacionalmente reconocido** para la gestión de riesgos ambientales y sociales, y **se basan en el principio de “no causar daño”** a las personas o al medio ambiente.

La aplicación de estas Normas, junto con la implementación de los Planes de Acción Ambiental y Social (PAAS), **permiten identificar, evaluar y mitigar riesgos potenciales que podrían derivar en impactos negativos significativos** sobre el

medio ambiente, las comunidades, los recursos naturales, los trabajadores u otros grupos afectados. Al promover el cumplimiento de estas Normas y de los PAAS entre las compañías del portafolio, **nos aseguramos de que las inversiones no generen perjuicios significativos**, y de que, en caso de identificar riesgos, se implementen las medidas correctivas y de mitigación necesarias para garantizar una operación responsable y alineada con nuestros objetivos de sostenibilidad.

Adicionalmente, para asegurar que las inversiones sostenibles no causen un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible, medioambiental o social, el Fondo está **empezando a medir este aspecto mediante el uso de los indicadores de las Principales Incidencias Adversas en materia de sostenibilidad** recogidos en el Anexo I de las normas técnicas de regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

El PAAS se adhiere a los contratos de inversión (documentos del financiamiento) estableciendo la **obligación de cumplimiento** de las metas y medidas definidas en dicho plan (excepto para el proyecto Zamna, no obstante, se realiza el seguimiento del cumplimiento del PAAS de este proyecto de todas formas).

Asimismo, se ha empezado a incorporar a los contratos de inversión la **obligación de entregar a BEEL un reporte de desempeño ASG más exhaustivo de forma periódica** en el que además del seguimiento del PAAS, se debe reportar si ha habido incidentes, accidentes o circunstancias graves en materia ASG, si ha habido quejas o reclamaciones y multas en el periodo de reporte, si ha habido cambio de las operaciones normales e impacto en temas ambientales y sociales; y algunos KPIs como la reducción neta de emisiones de gases de efecto invernadero o la energía renovable generada.

Lo anterior, constituyen herramientas para **asegurar que las empresas y proyectos en los que el Fondo invierte se encuentren alineados** en todo momento **con estándares mínimos en temas ambientales y sociales**. En caso de identificar empresas o proyectos en los que invierte el Fondo cuyo **comportamiento ambiental o social experimente un deterioro significativo o alguna incidencia**, se procederá a **evaluar medidas de acción para mitigar este impacto potencial**.

En el caso del Proyecto de Zamna y del Proyecto de Landa, en la revisión del reporte de cumplimiento del PAAS **no se identificó ningún riesgo material**.

Adicionalmente, el Fondo está comenzando este ejercicio con la **medición de los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad**, y pretende continuar su seguimiento en los ejercicios posteriores. El objetivo será verificar que dichos indicadores no registren un deterioro significativo a lo largo del tiempo, ya que esto podría representar un riesgo de impacto relevante.

¿Se han ajustado las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles:

La taxonomía de la UE establece el principio de «no causar un perjuicio significativo» según el cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE, e incluye criterios específicos de la Unión.

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente ningún objetivo medioambiental o social.

A través de la alineación de todas las empresas y proyectos en los que invierta el fondo con la Norma 2 de desempeño de IFC "**Trabajo y condiciones laborales**", se ha verificado que se **cumplen las obligaciones y los compromisos que son inherentes a la pertenencia a la OIT**, es decir:

- la libertad de asociación y la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva;
- la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio;
- la abolición efectiva del trabajo infantil;
- la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación; y
- un entorno de trabajo seguro y saludable.

Asimismo, recientemente se han reforzado las **cláusulas marco en materia laboral** que se incorporan como **condición en los contratos de inversión**. Además, se ha adoptado una **Política de Cadena de Suministro Responsable** que deben cumplir las compañías del portafolio, con el objetivo de mitigar riesgos ASG a lo largo de toda la cadena de suministro, incluyendo riesgos en materia laboral como por ejemplo riesgos de trabajo forzoso o infantil. También se ha establecido la obligación para dichas compañías de **implementar canales de denuncia**, tanto internos como externos.



¿Cómo tiene en cuenta este producto financiero las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

La consideración de las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad se realiza a través del seguimiento de los **indicadores de incidencias adversas** sobre los factores

de sostenibilidad propuestos en el anexo I de las normas técnicas de regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288.

El Fondo está empezando este ejercicio con la **medición de los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad** establecidos en el Anexo I de las normas técnicas de regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, y pretende continuar su seguimiento en los ejercicios posteriores. El objetivo será verificar que **dichos indicadores no registren un deterioro significativo a lo largo del tiempo**, ya que esto podría representar un riesgo de impacto relevante. Actualmente, el Fondo no dispone de estos datos correspondientes al presente periodo.



¿Cuáles han sido las inversiones principales de este producto financiero?

La lista incluye las inversiones que constituyen la mayor parte de las inversiones del producto financiero durante el período de referencia, que es: Enero 2024 – Diciembre 2024

Inversiones más importantes	Sector	% de activos	País
Proyecto Alokín	Electromovilidad (transporte con vehículos eléctricos)	21 ¹ %	México
Proyecto Landa	Energía renovable (generación distribuida mediante tecnología fotovoltaica)	20 ² %	México
Proyecto Zamna	Salud y atención médica	59 ³ %	México, Perú, Colombia



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones relacionadas con la sostenibilidad?

La asignación de activos describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.

La **proporción de inversiones relacionada con la sostenibilidad** ha sido del **24%**. Este porcentaje corresponde al **100% de la inversión del Proyecto Landa** un proyecto que ofrece **servicios de energía renovable** (generación distribuida mediante tecnología fotovoltaica) y al **17.3% de la inversión del Proyecto Alokín**. Este porcentaje corresponde al monto de la inversión que se destinó a la compra de **vehículos eléctricos o híbridos**.

● ¿Cuál ha sido la asignación de activos?

¹ Considerando el saldo dispuesto del proyecto Alokín al 31 de diciembre de 2024, sobre el total invertido del fondo

² Considerando el saldo dispuesto del proyecto Landa al 31 de diciembre de 2024, sobre el total invertido del fondo

³ Considerando el saldo dispuesto del proyecto Zamna al 31 de diciembre de 2024, sobre el total invertido del fondo

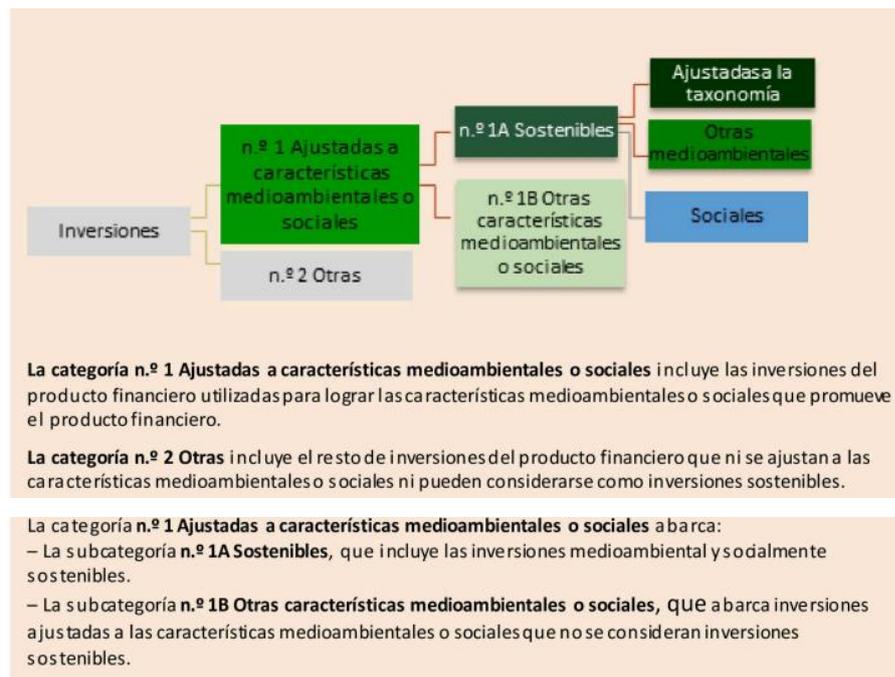
El 100% de las inversiones corresponde a la **categoría n°1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** (incluye las inversiones del producto financiero utilizadas para lograr las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero).

La **categoría n°1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** abarca:

- La **subcategoría n°1A Sostenibles**, que incluye las inversiones medioambiental y socialmente sostenibles. Estas inversiones representan el **24% de las inversiones**.
- La **subcategoría n°1B Otras características medioambientales o sociales**, que abarca inversiones ajustadas a características medioambientales o sociales que no se consideran inversiones sostenibles. Estas inversiones representan el **76% de las inversiones**.

Las **actividades facilitadoras** permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

Las **actividades de transición** son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de gases de efecto invernadero que se corresponden con los mejores resultados.



● ¿En qué sectores económicos se han realizado las inversiones?

1. **Proyecto Alokín:** Transporte
2. **Proyecto Landa:** Energía
3. **Proyecto Zamna:** Salud humana y asistencia social



¿En qué medida se ajustaban las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?

Este año **no se ha realizado el cálculo específico de los porcentajes de alineamiento con la taxonomía de la UE**. Sin embargo, según el análisis cualitativo de las inversiones sostenibles, estas podrían contribuir a los siguientes objetivos medioambientales definidos por la taxonomía: mitigación del cambio climático, adaptación al cambio climático y prevención y control de la contaminación.

- **¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE⁴?**

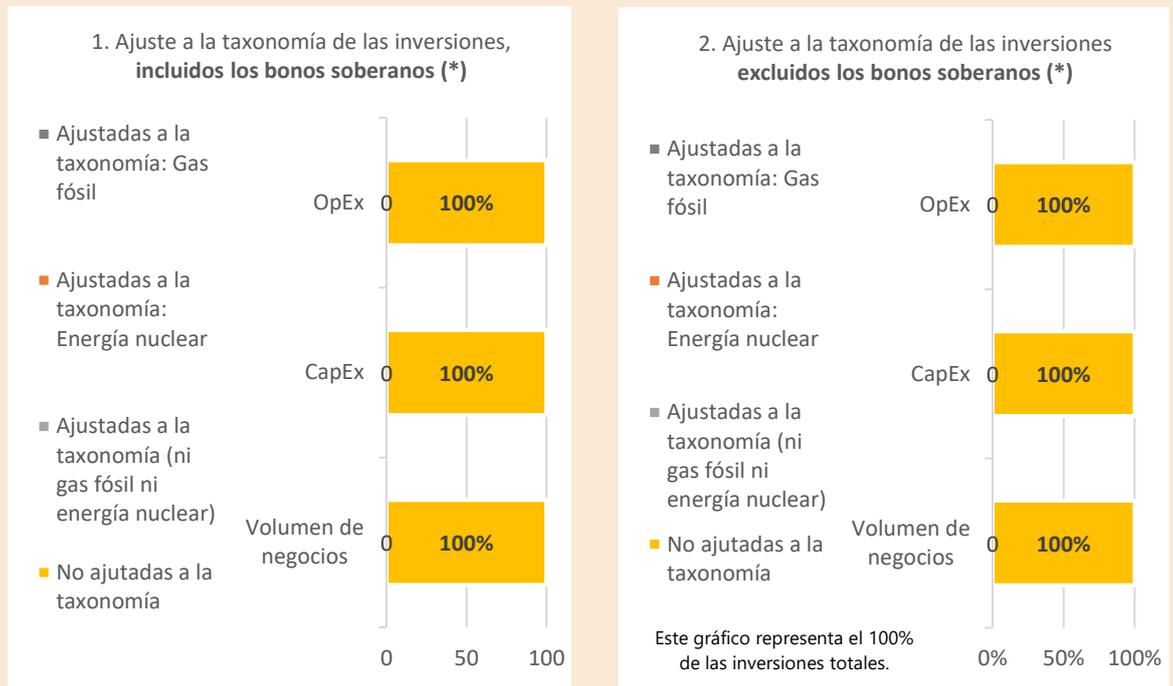
Sí En el gas fósil En la energía nuclear

No

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como un porcentaje de:

- El **volumen de negocios**, que refleja el porcentaje de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte.
- La **inversión en activo fijo (CapEx)**, que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las empresas en las que se invierte, por ejemplo, para la transición a una economía verde.
- Los **gastos de explotación (OpEx)**, que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que se invierte.

Los gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje de inversiones que se ajustaban a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos*, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero distintas de los bonos soberanos.



* A efectos de estos gráficos, los «bonos soberanos» incluyen todas las exposiciones soberanas

- **¿Cuál ha sido la proporción de las inversiones realizadas en actividades de transición y facilitadoras?**

No se realizan inversiones en **actividades de transición o facilitadoras**.

- **¿Qué porcentaje de inversiones se han ajustado a la taxonomía de la UE en comparación con los periodos de referencia anteriores?**

⁴ Las actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear solo cumplirán la taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático («mitigación del cambio climático») y no perjudiquen significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa en el margen izquierdo). Los criterios completos aplicables a las actividades económicas relacionadas con el gas fósil y la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

No existe un periodo de referencia anterior, por lo que no es posible realizar una comparativa.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental no ajustadas a la taxonomía de la UE?



son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo al Reglamento (UE) 2020/852.

La proporción de **inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental no ajustadas a la taxonomía de la UE representa un 24%**. No obstante, estas podrían contribuir a los siguientes objetivos medioambientales definidos por la taxonomía: mitigación del cambio climático, adaptación al cambio climático y prevención y control de la contaminación. Estos proyectos son:

1. Proyecto Alokin, un proyecto que ofrece **soluciones de electromovilidad** (transporte con vehículos eléctricos) y, por lo tanto:
 - o contribuye directamente a la **reducción de emisiones de gases de efecto invernadero**, al promover vehículos eléctricos frente a alternativas basadas en combustibles fósiles
 - o apoya la **descarbonización del sector transporte**, uno de los sectores más contaminantes a nivel global
2. Proyecto Landa, un proyecto que ofrece **servicios de energía renovable** (generación distribuida mediante tecnología fotovoltaica) y por lo tanto:
 - o **reduce la dependencia de fuentes fósiles**
 - o fomenta el **uso de energía limpia** y descentralizada
 - o permite **gestionar mejor la intermitencia de las renovables**, aumentando su viabilidad y eficiencia



¿Cuál es la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

La proporción de inversiones socialmente sostenibles ha sido del **0%**.



¿Qué inversiones se han incluido en "otras" y cuál ha sido su propósito? ¿ha habido garantías medioambientales o sociales mínimas?

No se han incluido inversiones en la categoría "otras".



¿Qué medidas se han adoptado para cumplir las características medioambientales o sociales durante el periodo de referencia?

Como parte del proceso de inversión del fondo, un **consultor externo** experto en temas ambientales, sociales y de gobernanza ("ASG") **realiza una auditoría** de los proyectos en los que se pretende invertir. Derivado de la revisión, el consultor

externo emite un **Plan de Acción Ambiental y Social** ("PAAS"), con base en las Normas de Desempeño del IFC. Adicionalmente, el PAAS se adhiere a los contratos de inversión (documentos del financiamiento) estableciendo la **obligación de cumplimiento de las metas y medidas** definidas en dicho plan (excepto para el proyecto Zamna, no obstante, se realiza el seguimiento del cumplimiento del PAAS de todas formas). Lo anterior, constituye una herramienta para asegurar que las empresas invertidas y proyectos se encuentren alineados en todo momento con estándares mínimos en temas ambientales y sociales.



¿Cómo se ha comportado el producto financiero en comparación con el índice de referencia designado?

Por la naturaleza diversa de las inversiones, al tratarse de un fondo de inversión en deuda a proyectos de infraestructura y respaldados por activos reales, **no se ha designado un índice de referencia.**

- ***¿Cómo difiere el índice de referencia de un índice general de mercado?***
N/A

- ***¿Cómo se ha comportado este producto financiero con respecto a los indicadores de sostenibilidad para determinar la conformidad del índice de referencia con las características medioambientales o sociales que promueve?***
N/A

- ***¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice de referencia?***
N/A

- ***¿Dónde se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice general de mercado?***
N/A